

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° I-480 (Rect)

présenté par

M. Mathiasin, M. Castellani, M. de Courson, M. Molac, Mme Sanquer, M. Serva et M. Taupiac

ARTICLE 7

Après l'alinéa 56, insérer l'alinéa suivant :

« b bis) Le même 2° est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ce taux est porté à 35 % pour les investissements mentionnés au 4 du I du présent article lorsque ces logements sont intégrés dans un ensemble immobilier comprenant plus de 50 % de logements visés à l'article 244 *quater* X. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 7 du projet de loi propose de baisser le taux du crédit d'impôt prévu à l'article 244 quater W du CGI au titre de certains investissements dans les Départements et Régions d'Outre-mer de 35 % à 24 %. Cette baisse ne concernerait pas les investissements dans les logements locatifs sociaux visés à l'article 244 quater X. En revanche, le taux de 24 % s'appliquerait aux investissements des bailleurs sociaux dans des opérations de logements locatifs intermédiaires ou des opérations de location-accession destinées à des personnes de revenus modestes.

Si cette baisse peut paraître justifiée pour certains investissements éligibles, elle paraît inopportune s'agissant des investissements des bailleurs sociaux dans des opérations de logements locatifs intermédiaires ou des opérations de location-accession destinées à des personnes de revenus modestes.

En effet, bien que cette baisse ne concerne pas les investissements dans le logement locatif social, elle va indirectement conduire à pénaliser ces opérations, les bailleurs sociaux étant de plus en plus souvent conduits à réaliser des opérations mixtes entre logement social, locatif intermédiaire et accession sociale pour assurer leur équilibre financier et favoriser une certaine mixité résidentielle dans un contexte où les besoins en logements sociaux et abordables sont particulièrement pressants dans les Outre-mer.

Cet amendement, travaillé avec l'Union sociale pour l'habitat, propose de conserver le principe d'une baisse de taux à 24 % tout en maintenant, à titre dérogatoire, le taux de 35 % pour les opérations de logements locatifs intermédiaires ou de location-accession agréées à condition que l'ensemble immobilier comprenne une majorité de logements locatifs sociaux.