

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° I-481

présenté par

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

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – Le deuxième alinéa du *a* du 1 du I de l'article 244 *quater* X du code général des impôts est complété par les mots : « ainsi que, dans les établissements visés au I et II de l'article L. 313-12 du code de l'action sociale et des familles, des prestations de nature médicale. »

II. – Le I ne s'applique qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif de crédit d'impôt en faveur du logement social outre-mer prévu à l'article 244 quater X du code général des impôts (CGI) s'applique, sous conditions, aux organismes de logement social (OLS) qui créent des logements sociaux dans les départements d'Outre-mer (DOM).

Ce dispositif est très encadré (procédure d'agrément, attribution des logements à des locataires sous plafonds de ressources, loyers plafonnés etc.).

Le texte de l'article 244 quater X précise que les logements peuvent être des logements foyers et qu'ils peuvent être spécialement adaptés à l'hébergement de personnes âgées de plus de soixante-cinq ans ou de personnes handicapées auxquelles des prestations de services de nature hôtelière peuvent être proposées.

Toutefois, selon le bulletin officiel des impôts, BOI-IS-RICI-10-70-10 §150 « les prestations éventuellement proposées en sus du logement soient uniquement de nature hôtelière (gardiennage, blanchisserie, ménage, restauration, etc.) et non de nature médicale »

Ceci conduit à exclure les EHPAD du champ du dispositif même si ces établissements répondent à l'ensemble des conditions relatives aux logements sociaux éligibles posées par l'article 244 quater X.

Cet amendement corédigé avec l'Union sociale pour l'habitat propose de modifier cette règle afin de permettre aux organismes Hlm de bénéficier du crédit d'impôt au titre de la création d'EHPAD destinés à des personnes de revenus modestes dans les départements d'Outre-mer.

Cet amendement avait été déposé l'an dernier et adopté par les deux chambres du Parlement lors des discussions budgétaires. Toutefois, la première partie du projet de loi de finances pour 2025 n'ayant pas été adoptée à l'Assemblée nationale en première lecture, l'amendement a finalement été supprimé en commission mixte paritaire.

Le présent amendement est à nouveau déposé, dans l'espoir qu'il soit cette fois-ci définitivement adopté pour soutenir la production d'EHPAD dans des territoires où les effets du vieillissement démographique sont prégnants.