

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1283

présenté par

Mme de Pélichy, M. Castellani, M. Viry et M. Mathiasin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

I. – Le 19° *decies* du II de la section V du chapitre I^{er} du titre I^{er} de la première partie du livre I^{er} du code général des impôts est complété par un article 199 *untricies* ainsi rédigé :

« Art. 199 *untricies*. – I. – Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des dépenses effectivement supportées pour la réalisation de travaux d'amélioration d'un logement vacant depuis au moins cinq ans qu'ils affectent à leur habitation principale pendant une durée d'au moins cinq ans ou qu'ils louent ou s'engagent à louer à titre d'habitation principale pendant une durée similaire.

« Le crédit d'impôt s'applique aux dépenses payées entre le 1^{er} janvier 2025 et le 31 décembre 2034 au titre des travaux d'amélioration définis par décret. Les dépenses éligibles sont celles réalisées dans les deux années précédant la sortie de la vacance du logement.

« II. – Le crédit d'impôt est réparti sur cinq années. Il est accordé au titre de l'année de sortie de la vacance du logement et imputé sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des quatre années suivantes à raison d'un cinquième de son montant total au titre de chacune de ces années. Il est imputé sur l'impôt sur le revenu après imputation des réductions d'impôt mentionnées aux articles 199 *quater* F à 200 *bis*, des crédits d'impôt et des prélèvements ou retenues non libératoires. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

« III. – Le crédit d'impôt s'applique aux logements vacants depuis au moins cinq ans situés :

« 1° dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué ;

« 2° dans les communes qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ;

« 3° dans les communes situées dans une zone France ruralités revitalisation mentionnée aux II et III de l'article 44 *quindecies* A du présent code.

« La liste des communes répondant à la condition liée au besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est fixée par arrêté des ministres chargés du logement et du budget.

« IV. – Le crédit d'impôt est calculé sur le prix des travaux, retenu dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé par décret et sans pouvoir dépasser la limite de 150 000 euros par contribuable pour un même logement.

« V. – Le taux de la réduction d'impôt est fixé à 25 % du montant des dépenses éligibles.

« VI. – Le crédit d'impôt obtenu fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient une rupture de l'un des engagements mentionnés au I. La durée de l'engagement mentionné au I s'apprécie à compter de la date de réalisation des dépenses ou, lorsque le logement n'est pas loué à cette date, à compter de la mise en location qui doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la réalisation des dépenses.

« Lorsque le bénéficiaire du crédit d'impôt est remboursé dans un délai de cinq ans de toute partie du montant des dépenses qui ont ouvert droit à cet avantage, il fait l'objet, au titre de l'année de remboursement et dans la limite du crédit d'impôt obtenu, d'une reprise égale au montant de l'avantage fiscal accordé à raison de la somme qui a été remboursée. »

II. – La perte de recettes pour l'État 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.

III. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement, en cohérence avec les conclusions de la mission d'information sur l'artificialisation des sols et la proposition de loi transpartisane visant à réussir la transition foncière, propose la création d'un crédit d'impôt des dépenses engagées pour la réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants depuis au moins cinq ans.

Ce nouveau crédit d'impôt, fixé à 25% des dépenses engagées pour l'amélioration du logement, cible spécifiquement les territoires où les besoins de réhabilitation de l'habitat sont les plus marqués.

Le plafond de dépense fixé à 150 000 euros par logement garantit un ciblage de l'aide sur des travaux substantiels, propices à la revitalisation qualitative du patrimoine bâti.