

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2025

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

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-CF140

présenté par

M. Nadeau, M. Peu, M. Sansu, M. Maurel et Mme Lebon

ARTICLE 7

I. – Après l’alinéa 59, insérer l’alinéa suivant :

« *C bis.* – Le deuxième alinéa du *a* du 1 du I de l’article 244 *quater* X 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. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« III. – Le *C bis* du I ne s’applique qu’aux sommes venant en déduction de l’impôt dû.

« IV. – La perte de recettes résultant pour l’État du *C bis* 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 et régions d'outre-mer (DROM). Ce dispositif est très encadré (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 des personnes âgées de plus de 65 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. Il s'agit donc par amendement 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 et régions d'outre-mer. Cette mesure se justifie par le manque de

structures adaptées au vieillissement de la population oute-mer et notamment aux Antilles. Rappelons que dès 2020 par exemple, la Martinique sera la collectivité la plus vieille de France, et qu'il y a urgence à anticiper une politique d'accueil du grand âge. A noter que cette disposition avait été votée dans la première partie du projet de loi de finances pour 2025 par l'Assemblée Nationale et le Sénat, mais n'avait pu être adoptée finalement après révision en commission mixte paritaire.