

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2025

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

Tombé

AMENDEMENT**N ° I-CF1540**présenté par
Mme Youssouffa

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 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 »

Cette exclusion est un obstacle majeur à Mayotte. Notre territoire a cruellement besoin de structures d'accueil médicalisées pour personnes âgées dépendantes et à faibles revenus, lequel est actuellement non satisfait.

Cet amendement 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, déjà adopté par le Parlement l'année dernière avant d'être supprimé, propose de modifier la loi pour inclure explicitement les EHPAD dans le champ du crédit d'impôt.

Il est urgent d'adopter définitivement cette mesure pour permettre aux organismes de logement social de construire les EHPAD dont Mayotte a et aura nécessairement besoin.

Amendement travaillé en partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat.