

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 2247)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

N° 2982

AMENDEMENTprésenté par
M. Echaniz

ARTICLE 12 OCTIES

I. – À l’alinéa 4 après le mot :

« d’achèvement »,

insérer les mots :

« dans un bâtiment d’habitation collectif ».

II. – En conséquence, à la première phrase de l’alinéa 6, substituer au mot :

« neuf »,

le mot :

« douze ».

III. – En conséquence, compléter l’alinéa 11 par la phrase suivante :

« Cette option est irrévocable pour le logement considéré et comporte l’engagement du propriétaire de louer le logement nu à usage d’habitation principale à une personne autre qu’un membre de son foyer fiscal et qu’un parent ou allié jusqu’au deuxième degré inclus. »

IV. – En conséquence, après la première phrase de l’alinéa 12, insérer la phrase suivante :

« Si un logement dont la société est propriétaire est loué à l’un des associés ou à un membre du foyer fiscal, un parent ou un allié jusqu’au deuxième degré inclus d’un associé, ce dernier ne peut pas bénéficier de la déduction au titre de l’amortissement. »

V. – En conséquence, à la première phrase de l’alinéa 19, substituer au mot :

« neuf »,

le mot :

« douze ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à modifier le statut du bailleur privé en recentrant le dispositif en direction des bâtiments d'habitation collectif.

Il propose également en contrepartie de l'avantage fiscal, une location minimale du bien de 12 ans contre 9 ans dans la version adoptée par le Sénat.

Enfin, cet amendement vise à mieux encadrer le dispositif de réduction fiscale et éviter certains effets d'aubaine notamment constatés sur le dispositif « PINEL » et mis en lumière par la Cour des comptes. Il est ainsi proposé de conditionner l'avantage fiscal de l'amortissement du bien prévu dans cet amendement, à un bail conclu avec un locataire autre qu'un parent ou allié jusqu'au deuxième degré (parents, enfants, grands-parents, petits-enfants, frères et sœurs).