

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2026

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

N° 3032

AMENDEMENTprésenté par
M. Juvin

ARTICLE 12 OCTIES

I. – Compléter l’alinéa 11 par la phrase suivante :

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

II. – 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. »

III. – En conséquence, compléter l’alinéa 24 par les mots :

« de manière effective et continue 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 25, 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. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement opère deux corrections importantes :

- il précise que la location doit être effective et continue, l'objectif étant d'éviter qu'un contribuable puisse revendiquer le bénéfice de l'amortissement alors que l'engagement de location est entrecoupé de périodes de vacances injustifiées causées par la seule volonté du propriétaire ;
- il rend impossible le bénéfice du mécanisme de l'amortissement lorsque le logement est loué à un membre de son foyer fiscal ou à un parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclus.