

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 janvier 2026

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

Non soutenu

N° CF401

AMENDEMENT

présenté par
M. Mathiasin, M. Bataille et M. Castellani

ARTICLE 7 TER

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« II. – Le 2° du III de l'article de l'article 244 *quater* W du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ce taux est porté à 35 % pour les investissements mentionnés au 4 du I du présent article. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 7 du projet de loi proposait de baisser le taux du crédit d'impôt prévu à l'article 244 *quater* W du CGI au titre de certains investissements dans les Départements et Régions d'Outre-mer de 35 % à 24 %.

Si cette baisse peut paraître justifiée pour certains investissements éligibles, elle paraît inopportune s'agissant des investissements des bailleurs sociaux dans des opérations de logements locatifs intermédiaires ou des opérations de location-accession destinées à des personnes de revenus modestes au regard des difficultés à se loger ainsi que des freins à la construction et à la rénovation du parc de logement dans les Outre-mer.

On note en outre que, bien que cette baisse du taux du crédit d'impôt ne concerne pas les investissements dans le logement locatif social, elle risque de pénaliser ces opérations. En effet, les bailleurs sociaux sont de plus en plus souvent conduits à réaliser des opérations mixtes entre logement social, locatif intermédiaire et accession sociale pour assurer leur équilibre financier et favoriser une certaine mixité résidentielle dans un contexte où les besoins en logements sociaux et abordables sont particulièrement pressants dans les Outre-mer.

Cet amendement, travaillé initialement avec l'Union sociale pour l'habitat, propose de conserver le principe d'une baisse de taux à 24 % tout en maintenant, à titre dérogatoire, le taux de 35 % pour ces investissements dans le logement locatif intermédiaire et les opérations de location-accession agréées.