

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2027 - (N° 3210)

Rejeté

N° I-CF1452

AMENDEMENT

présenté par

M. Ciotti, M. Verny, M. Allegret-Pilot, M. Alloncle, M. Bloch, M. Carbonnel, M. Chaix,
M. Chavent, Mme D'Intorni, M. Fayssat, M. Lenoir, Mme Mansouri, M. Michelet, M. Michoux,
Mme Ricourt Vaginay, M. Trébuchet et M. Valentin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – Le 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° À la première phrase du cinquième alinéa du *i*), le taux : « 3,5 % » est remplacé par le taux : « 4,5 % » ;

2° Le huitième alinéa du *i*) est ainsi modifié :

a) À la première phrase, le montant : « 8 000 € » est remplacé par le montant : « 10 000 € » ;

b) La seconde phrase est ainsi modifiée :

– Le montant : « 2 000 € » est remplacé par le montant : « 3 000 € » ;

– Le montant : « 4 000 € » est remplacé par le montant : « 6 000 € » ;

3° À la première phrase du quatrième alinéa du *j*), le taux : « 3 % » est remplacé par le taux : « 4 % » ;

4° Le septième alinéa du *j*) est ainsi modifié :

a) À la première phrase, le montant : « 8 000 € » est remplacé par le montant : « 10 000 € » ;

b) La seconde phrase est ainsi modifiée :

– Le montant : « 2 000 € » est remplacé par le montant : « 3 000 € » ;

– Le montant : « 4 000 € » est remplacé par le montant : « 6 000 € ».

II. – La perte de recettes pour l'État 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

Cet amendement du groupe UDR vise à renforcer le caractère incitatif du dispositif d'amortissement applicable à l'investissement locatif.

Ce dispositif constitue une évolution bienvenue de la fiscalité locative en permettant aux propriétaires de déduire de leurs revenus fonciers une fraction du prix d'acquisition du logement, en contrepartie d'un engagement de location d'une durée minimale de neuf ans et du respect de plafonds de loyers et de ressources.

Toutefois, pour produire pleinement ses effets, l'avantage fiscal doit être suffisamment important pour modifier effectivement la décision d'investissement. Les taux actuellement prévus, fixés à 3,5 % pour les logements neufs et à 3 % pour les logements anciens faisant l'objet d'une rénovation importante, ainsi que le plafond annuel de 8 000 euros, limitent la portée du mécanisme.

Le présent amendement propose donc de relever d'un point les taux d'amortissement, qui seraient portés respectivement à 4,5 % pour le neuf et à 4 % pour l'ancien rénové. Il relève parallèlement le plafond annuel de déduction de 8 000 à 10 000 euros et renforce les majorations applicables aux logements affectés à la location sociale et très sociale.

Il vise simplement à rendre l'amortissement suffisamment attractif pour encourager davantage de ménages à investir dans la construction ou la rénovation de logements destinés à la location.