

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2026

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

Rejeté

N° I-CF1508

AMENDEMENT

présenté par

M. Wauquiez, M. Ray, Mme Dalloz, M. Le Fur, M. Liger, M. Tryzna, M. Barnier, M. Bazin, Mme Blin, M. Bonnefoy, Mme Sylvie Bonnet, Mme Bonnivard, M. Bony, M. Boucard, M. Bourgeaux, M. Breton, M. Brigand, M. Fabrice Brun, M. Ceccoli, Mme Chazé, M. Cordier, Mme Corneloup, Mme de Maistre, M. Descoeur, M. Dive, Mme Duby-Muller, M. Duparay, M. End, Mme Fruchon, M. Gosselin, Mme Gruet, M. Herbillon, M. Hetzel, M. Liégeon, Mme Martin (Alpes-Maritimes), Mme Frédérique Meunier, Mme Minard, M. Neuder, M. Pauget, M. Portier, Mme Rey-Rinchet, M. Rolland, Mme Tabarot, M. Thiériot, M. Vermorel et M. Jean-Pierre Vigier

ARTICLE 7

I. – Supprimer les alinéas 7 à 24.

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« III. – 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 Droite républicaine vise à faire obstacle au durcissement de la fiscalité applicable à la location meublée non professionnelle.

L'article 7 prévoit de plafonner la déduction des amortissements à 2,5 % et à 7 000 euros par an et par foyer fiscal. Il limite également la possibilité de déduire les amortissements antérieurement reportés et supprime, pour l'avenir, le report des amortissements qui n'ont pu être déduits.

Ce nouveau durcissement intervient alors que notre pays traverse une crise profonde du logement. À l'heure où il faudrait au contraire encourager l'investissement locatif et la mise sur le marché de nouveaux logements, cette réforme réduirait encore l'attractivité de l'investissement immobilier.

Elle remettrait également en cause le modèle économique d'opérations qui s'inscrivent par nature dans le temps long. Le régime du LMNP a déjà été durci en 2025 avec la réintégration des amortissements déduits dans le calcul de la plus-value imposable lors de la revente du bien. Modifier une nouvelle fois ces règles moins de deux ans plus tard ne peut qu'accroître l'instabilité fiscale et réduire la visibilité nécessaire aux investisseurs pour s'engager sur plusieurs années.

Loin de concerner les seuls meublés touristiques, cette mesure pénaliserait également les propriétaires proposant des logements meublés en location de longue durée.

Le présent amendement propose donc de maintenir les règles actuellement applicables à la location meublée non professionnelle.