

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 octobre 2026

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

Non soutenu

N° I-CF502

AMENDEMENT

présenté par

M. Falcon, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, M. Boulogne, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chaumeil, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Dellong Meng, M. Dessigny, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, M. Jordan, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbart, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Emmanuel Taché, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tomatis, M. Tonussi, M. Tribuiani, M. Villedieu, M. Vos et M. Weber

ARTICLE 7

I. – À l’alinéa 20, substituer au mot :

« trois »,

le mot :

« deux ».

II. – Supprimer l’alinéa 23.

III. – 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

En location meublée non professionnelle, l'amortissement ne peut ni créer ni augmenter un déficit. Le report des amortissements non déduits en est la contrepartie logique : il garantit qu'une charge réelle, simplement différée, finit par être prise en compte. Supprimer ce report, comme le prévoit l'alinéa 23, revient à imposer les bailleurs comme si leur bien ne se dépréciait jamais.

Cette mesure frapperait de plein fouet les investisseurs qui démarrent leur activité, dont les premières années sont marquées par des charges d'emprunt élevées et des résultats faibles. Elle découragerait l'investissement locatif au moment même où le pays manque cruellement de logements. Cet amendement rétablit le report de droit commun, pour les dispositifs existants comme pour les activités débutées à compter du 1^{er} janvier 2027.

Aussi, la location touristique est par nature saisonnière et irrégulière : une mauvaise saison, des travaux de mise aux normes ou une baisse de fréquentation peuvent réduire fortement le résultat d'une année. L'amortissement qui n'a pu être déduit doit alors pouvoir l'être les années suivantes : c'est tout le sens du report, qui garantit la prise en compte des charges réelles dans la durée.

En supprimant ce report, l'article 7 ferait payer aux loueurs de meublés de tourisme les aléas de leur activité, sans aucune justification économique. Cet amendement rétablit le report de droit commun.

Les nouveaux investisseurs dans le meublé de tourisme ne doivent pas être découragés par la suppression du report des amortissements. Les premières années d'activité sont toujours les plus difficiles : charges d'emprunt élevées, travaux de classement, constitution de la clientèle. Le report permet de lisser ces charges dans le temps.

Le supprimer pour les activités débutées à compter du 1^{er} janvier 2027 tarirait l'investissement dans l'hébergement touristique des territoires ruraux et littoraux, qui en ont pourtant besoin. Cet amendement maintient le report pour ces activités.