



Exposé des motifs

Les différentes mesures fiscales décidées dans le cadre du paquet logement¹ arriveront à expiration le 30 juin 2025. Ne pourront bénéficier de ces mesures que les acquisitions pour lesquelles l'acte notarié est signé avant cette date.

Face à un afflux important de dossiers, les banques et les notaires risquent cependant de ne pas pouvoir traiter l'ensemble des demandes dans les délais impartis. Afin de tenir compte des situations dans lesquelles un acte notarié d'acquisition n'aura pas pu être signé avant la date d'expiration prévue au 30 juin 2025, il est proposé d'appliquer le bénéfice des mesures fiscales aux contrats de réservation ou aux compromis de vente enregistrés au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, à condition que l'acquisition soit formalisée par un acte notarié passé entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025.

Dès lors, il est proposé de prolonger le régime de l'amortissement d'office (et sans exception) au taux de 2% aux immeubles ou parties d'immeubles bâtis, affectés au logement locatif, et pour lesquels le contribuable a signé un acte de vente en état futur d'achèvement jusqu'au 30 septembre 2025, sous condition que le contrat préliminaire visé à l'article 1601-13 du Code civil a été signé et enregistré au plus tard le 30 juin 2025.

¹ Cf. Loi du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement et loi du 4 avril 2025 portant modification : 1° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ; 2° de la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement.