

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-1791

présenté par

M. William, M. Baptiste, Mme Bellay, M. Califer et M. Naillet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le I *ter* de l'article 1384 A est ainsi modifié :

a) À la fin du premier alinéa, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

b) À la fin du second alinéa, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

2° Le I l'article 1384 C est ainsi modifié :

a) À la fin de la deuxième phrase du premier alinéa, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

b) À la fin de la dernière phrase du second alinéa, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

3° À la fin du II de l'article 1384 C *bis*, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

4° Au premier alinéa de l'article 1384 D, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 ».

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, 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

Depuis 2004, les opérations de logements locatifs sociaux bénéficient d'une exonération de taxe foncière pendant 25 ans, au lieu de 15 ans auparavant (*). Cette exonération constitue une des aides principales aux opérations de production de logement social et contribue à diminuer les loyers qui seront proposés durant toute la durée de vie du logement. Les textes du code général des impôts prévoient que cet allongement à 25 ans concerne les opérations agréées jusqu'à fin 2026. Il est proposé de reporter cette date à fin 2028, ceci afin d'apporter la visibilité nécessaire aux organismes de logement social

Il paraît important de prévoir cette mesure dès la loi de finances pour 2026, sans attendre la loi de finances pour 2027, ceci afin d'éviter que l'incertitude sur une prolongation ne bloque tous les projets en fin d'année 2026.

(* l'exonération vise les constructions neuves de logements locatifs sociaux -art. 1384 A du CGI – les opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles anciens transformés en logements locatifs sociaux -art. 1384 C du CGI- les opérations de rénovation lourde « seconde vie » - art.1384 C bis du CGI- ainsi que certains établissements d'hébergement temporaire ou d'urgence -art. 1384 D du CGI). Cet amendement a été travaillé avec l'USH.