

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

21 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-1814

présenté par

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

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:**

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

1° Le A du II de l'article 278 *sexies* est ainsi modifié :

a) À la fin du 2°, les mots : « lorsqu'ils sont situés » sont supprimés ;

b) Le *a* et le *b* sont abrogés.

2° Le tableau du deuxième alinéa de l'article 278 *sexies-0 A* est ainsi modifié :

a) À la troisième ligne de la première colonne, les mots : « et relevant de la politique de renouvellement urbain » sont supprimés ;

b) À la quatrième ligne de la dernière colonne, le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 5,5 % ».

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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement propose de rétablir le taux de TVA de 5,5 % pour l'ensemble des opérations de construction de logements locatifs sociaux. Depuis 2018, le taux de 5,5 % concerne uniquement les opérations financées en PLAI et celles financées en PLUS dans le cadre du NPNRU – le taux applicable aux autres opérations, c'est-à-dire celles financées en PLUS hors NPNRU ou en PLS, ayant été augmenté à 10 %.

Cette augmentation, décidée en 2018 dans un contexte de mise en place progressive de la réduction du loyer de solidarité (RLS), n'est plus justifiée aujourd'hui dès lors que la RLS a largement augmenté et que le contexte économique a profondément évolué, avec notamment une envolée des coûts de construction et un taux du Livret A beaucoup plus élevé. Les résultats d'exploitation des organismes se sont significativement dégradés et les marges dégagées pour l'investissement réduites également. Les Pays des océans dits d'Outre-mer subissent d'autant plus cette pression, avec des coûts de construction supérieurs de 20 à 30 % à ceux de l'hexagone en raison de l'éloignement, des contraintes logistiques et climatiques. Dans ces territoires où près de 64% de la population est éligible, ces dispositifs permettant le maintien - si ce n'est la relance - de la construction de logements sociaux se présentent indispensables pour assurer la dignité des habitants, déjà éprouvés par la cherté de la vie.

Dès lors, il semble urgent de rétablir un taux de TVA de 5,5 % sur l'ensemble des opérations visées afin de permettre aux bailleurs sociaux de poursuivre leurs efforts pour lancer davantage d'opérations, sachant que le nombre de demandeurs de logement sociaux ne cesse de croître (plus de 2,4 millions).

De plus, la relance de l'économie passe par un investissement massif dans la construction et la rénovation de logements, secteur créateur d'emplois non délocalisables. Les logements neufs contribueront en outre à renforcer la cohésion sociale et territoriale en améliorant le quotidien de nos concitoyens les plus fragiles.