

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-1907

présenté par
M. Castellani

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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de rétablir un taux de TVA réduit de 5,5 % pour l'ensemble des opérations de construction neuve de logements locatifs sociaux.

Depuis 2018, ce taux réduit ne s'applique plus qu'aux seules opérations financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou un prêt locatif à usage social (PLUS) dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Pour les autres opérations, notamment celles financées en PLUS hors NPNRU ou en prêt locatif social (PLS), le taux applicable a été relevé à 10 %.

Cette augmentation, décidée dans le contexte de la mise en place progressive de la réduction du loyer de solidarité (RLS), n'est plus justifiée aujourd'hui, au regard de l'alourdissement de cette dernière pour les bailleurs sociaux.

Il apparaît donc urgent de rétablir un taux de TVA de 5,5 % pour l'ensemble des opérations de construction neuve de logements locatifs sociaux afin de permettre aux bailleurs de poursuivre leurs efforts en matière de production de logements. Cette mesure est d'autant plus nécessaire que 1,8 million de ménages sont toujours en attente d'un logement social en 2025.

Par ailleurs, la relance de la construction de logements sociaux contribuera à renforcer la cohésion sociale et territoriale en améliorant le quotidien de nos concitoyens les plus fragiles.