

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-2221

présenté par

Mme Lejeune, Mme Amrani, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Éli<sup>s</sup>a Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

-----

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

I. – L'article 1594 D du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'alinéa précédent, dans le cas de transactions d'un montant supérieur à un million d'euros, ce taux peut être rehaussé par les conseils départementaux jusqu'à 6 %. »

II. – Le I est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

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

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

"Par cet amendement, les députés du groupe LFI proposent de permettre aux départements qui le souhaitent d'augmenter le taux DMTO jusqu'à 6 %, mais uniquement pour les transactions immobilières dont le montant dépasse 1 million d'euros.

Depuis une dizaine d'années, les départements subissent des évolutions contradictoires. D'un côté, ils ont perdu leurs principaux leviers fiscaux, notamment avec la suppression de la taxe foncière issue de la réforme de la taxe d'habitation.

De l'autre, leurs compétences en matière de solidarités sociales (protection de l'enfance, RSA, personnes âgées et handicapées...) se sont accrues, nécessitant des moyens financiers toujours plus importants. Cette situation rend indispensable la création de nouvelles ressources ou de marges d'autonomie fiscale.

L'amendement propose donc d'autoriser les départements à relever le taux de DMTO jusqu'à 6 % pour les transactions supérieures à un million d'euros. Cette mesure n'alourdirait pas la charge fiscale des ménages modestes ou moyens, mais permettrait aux collectivités de capter une part équitable de la richesse immobilière de luxe.

Le marché de l'immobilier de luxe va très bien, alors qu'en 2024 il ne représentait que 3,9% des ventes, il pesait 17% du chiffre d'affaires réalisé dans les transactions immobilières françaises. Et leur prix continue d'augmenter comme le segment de l'ultra-luxe qui connaît une hausse de 5,3%. Faire contribuer ces transactions à hauteur de leurs moyens est une mesure de justice fiscale, mais aussi un levier concret de soutien aux finances locales.

Rappelons que la quasi-totalité des départements applique déjà le taux maximal actuel de 4,5 % : il s'agit ici de leur redonner une liberté d'action, pas d'imposer une hausse uniforme.

Enfin, nous profitons de cet amendement pour rappeler que cette situation révèle une incohérence structurelle : le financement des politiques départementales, qu'il s'agisse du fonctionnement des collèges, du soutien aux associations de prévention et d'insertion, de la protection de l'enfance, ou encore de l'aide sociale à l'autonomie, dépend aujourd'hui de la dynamique du marché immobilier.

Autrement dit, quand le marché ralentit, ce sont les politiques sociales et éducatives qui en subissent directement les conséquences.

Faire reposer la solidarité territoriale et l'action publique sur les aléas d'un secteur spéculatif est une absurdité économique et sociale : cela met les départements dans une situation d'instabilité budgétaire permanente et fragilise la continuité du service public.

Notre proposition est donc une mesure de justice sociale, visant à rééquilibrer l'effort collectif : les plus aisés contribueront à améliorer les conditions de vie des ménages contraints de vivre dans des logements dégradés, insalubres ou indignes.

C'est pour toutes ces raisons que les députés LFi proposent de permettre aux départements qui le souhaitent d'augmenter le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement (DMTO) jusqu'à 6% en transaction supérieure à 1 million d'euros."