

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-2300

présenté par

M. Peu, Mme Bourouaha, M. Brugerolles, M. Bénard, M. Castor, Mme Faucillon, Mme K/Bidi,
Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Maurel, M. Monnet, M. Nadeau, Mme Reid Arbelot,
M. Rimane, M. Sansu et M. Tjibaou

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

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

1° Le V *bis* de l'article 231 *ter* est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation, lorsque le redevable est un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte gérant des logements sociaux qui s'engage à ce que au moins 50 % de la surface habitable des logements ainsi réalisés soit affectée à du logement social défini aux 3°, 5° et 6° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation ou à du logement faisant l'objet d'un bail réel solidaire défini à l'article L. 255-1 du même, le délai de quatre ans précité est porté à dix ans. »

2° Le V *bis* de l'article 231 *quater* est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation, lorsque le redevable est un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte gérant des logements sociaux qui s'engage à ce que au moins 50 % de la surface habitable des logements ainsi réalisés soit affectée à du logement social défini aux 3°, 5° et 6° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation ou à du logement faisant l'objet d'un bail réel solidaire défini à l'article L. 255-1 du même, le délai de quatre ans précité est porté à dix ans. »

II. – 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

Afin d'encourager la transformation de locaux professionnels en logements, l'article 111 de la Loi de Finances a mis en place un régime d'exonération de la taxe sur les bureaux en Ile de France et en région PACA. Cette exonération est subordonnée à un engagement de transformation dans un délai de 4 ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Il est proposé de porter ce délai à 10 ans lorsque l'opérateur est un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte gérant des logements sociaux. En effet, les bailleurs sociaux gèrent souvent des projets complexes qui nécessitent des délais plus longs, d'autant qu'il convient également de tenir compte des fréquents recours contentieux contre les autorisations d'urbanisme ainsi que des délais résultant des règles de la commande publique qu'ils se doivent de respecter. Ils peuvent donc difficilement s'engager sur le délai de 4 ans sachant qu'en cas de non-respect, la taxe est rétroactivement due avec une majoration de 25%

On note que ce délai dérogatoire de 10 ans au profit des organismes Hlm est déjà prévu par la loi dans d'autres dispositifs, notamment le dispositif de l'article 150 U, I, 7° du CGI.