

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT****N ° I-2603**

présenté par

Mme Sas, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry et Mme Voynet

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – A. – Le chapitre II *bis* du titre IV de la première partie du livre premier du code général des impôts est ainsi modifié :

1° À l'intitulé, après le mot : « immobilière », est ajouté les mots : « et financière » ;

2° Au premier alinéa de l'article 964, après le mot : « immobiliers » est ajouter les mots : « et financiers » et après le mot : « immobilière », est ajouté les mots : « et financière » ;

3° L'article 965 est ainsi rédigé :

« Art. 965. – L'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière et financière est constituée par la valeur nette, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année, des actifs détenus directement ou indirectement par les personnes mentionnées à l'article 964 ainsi que leurs enfants mineurs, lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci, et relevant de l'une des catégories suivantes :

« 1° Logements dont le redevable se réserve la jouissance ;

« La réserve de jouissance est établie pour les logements occupés à titre de résidence principale ou utilisés comme résidence secondaire par les personnes mentionnées au même article 964, mis gratuitement à la disposition d'un tiers, loués fictivement ou laissés vacants.

« Sont nconsidérés comme étant réservés à la jouissance du redevable :

« a) Les locaux vacants que le redevable établit avoir mis en location ;

« b) Les immeubles en cours de construction, lorsque le redevable a manifesté, auprès de l'administration, son intention de louer le logement, une fois celui-ci achevé.

« 2° Immeubles non bâtis qui ne sont pas affectés à une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;

« 3° Liquidités et placements financiers assimilés.

« Sont notamment considérés comme relevant de cette catégorie les comptes à vue, les comptes sur livret, les comptes à terme, les comptes sur lesquels sont inscrits des avoirs et dépôts au titre des produits d'épargne mentionnés aux sections 1 à 5 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre II de la partie législative du code monétaire et financier, les actions et parts de sociétés ou organismes appartenant à la classe « monétaire » ou à la classe « monétaire à court terme ».

« Sont également considérés comme des placements financiers assimilés soumis à l'impôt sur la fortune immobilière et financière les parts ou actions de sociétés ou d'organismes exerçant des activités mentionnées aux articles 34 et 35.

« 4° Biens meubles corporels ;

« 5° Aéronefs privés ;

« 6° Droits de la propriété littéraire, artistique et industrielle dont le redevable n'est pas l'auteur ou l'inventeur ;

« 7° Actifs numériques mentionnés à l'article L. 54-10-1 du code monétaire et financier. » ;

« 8° Objets d'antiquité, d'art ou de collection, dont la valeur est supérieure à 250 000 euros. » ;

4° L'article 966 est supprimé.

5° À la fin de l'article 967, après le mot : « immobilière », est ajouté les mots : « et financière » ;

6° A la fin du I de l'article 971, les mots : « , qu'il soit le redevable mentionné au 1° du même article 965 ou une société ou un organisme mentionné au 2° dudit article 965 » sont supprimés ;

7° Les articles 972, 972 *bis* et 972 *ter* sont abrogés ;

8° Le II et le III de l'article 973 sont abrogés ;

9° L'article 974 est ainsi modifié :

a) Le I est ainsi modifié :

– après les mots : « valeur des », la fin du premier alinéa est ainsi rédigé : « actifs imposables les dettes, existantes au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, contractées par l'une des personnes mentionnées au 1° de l'article 965 et effectivement supportées par celle-ci, afférentes aux dépenses d'acquisition desdits actifs. » ;

– après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les actifs mentionnés au 1° ou 2° du même article 965, sont également déductibles les dépenses : » ;

– au 1°, les mots : « d'acquisition de biens ou droits immobiliers » sont remplacés par les mots : « de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire » ;

– le 2° est ainsi rédigé :

« 2° Afférentes aux impositions, autres que celles incombant normalement à l'occupant, dues à raison des actifs. Ne relèvent pas de cette catégorie les impositions dues à raison des revenus générés par lesdits actifs. » ;

– les 3°, 4° et 5° sont abrogés ;

– le IV est abrogé ;

10° Après l'article 975, il est inséré un article 975 bis ainsi rédigé :

« *Art. 975 bis.* – Sont exonérés de l'impôt sur la fortune immobilière et financière :

« 1° Les propriétés en nature de bois et forêts, à concurrence des trois quarts de leur valeur imposable, si les conditions prévues au 2° du 2 de l'article 793 sont satisfaites ;

« 2° Les objets d'antiquité, d'art ou de collection dont la valeur est inférieure à 250 000 euros,

11° L'article 976 est abrogé ;

12° Le I de l'article 978 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

b) À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

13° Au second alinéa du II de l'article 979, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

14° L'article 980 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

b) À la seconde phrase, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

15° À la fin de l'article 981, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

16° À la fin du II de l'article 982, les mots : « et aux sociétés ou organismes mentionnés à l'article 965 » sont supprimés.

17° Après le même article 982, il est inséré un article 982 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 982 *bis*. – I. – Les personnes mentionnées à l'article 964, dont la valeur nette des actifs, mentionnés à l'article 965, qu'elles détiennent, ainsi que ceux détenus par leurs enfants mineurs, lorsqu'elles en ont l'administration légale, excède 1 000 000 000 euros au 31 décembre de l'année en cours, sont tenus de joindre, en annexe à la déclaration annuelle prévue à l'article 170, l'évaluation de l'empreinte carbone totale des actifs mentionnés à l'article 965.

« II. – Un décret détermine les modalités d'application du présent article. » ;

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

1° Au 1° *ter* du II et au III de l'article 150 U, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

2° À la fin de l'intitulé du titre IV de la première partie du livre premier, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

3° Aux a, b et dernier alinéa du 2° du III de l'article 990 J, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

4° Au second alinéa du I de l'article 1391 B *ter*, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

5° À l'article 1413 *bis*, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

6° Au c du 3° de l'article 1605 *bis*, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

7° Le 8 du II de la section I du chapitre I<sup>er</sup> du livre II est ainsi modifié :

a) À l'intitulé, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

b) À l'article 1679 *ter*, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

8° Le 2 du II de l'article 1691 *bis* est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa du c, après les deux occurrences du mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

b) À la seconde phrase du d, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

9° À l'intitulé de la section IV du chapitre I<sup>er</sup> du livre II, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

10° Au premier alinéa du I de l'article 1716 *bis*, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

11° À l'intitulé du VII-0 A de la section IV du chapitre I<sup>er</sup> du livre II, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

12° À l'article 1723 ter-00 B, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

13° Au troisième alinéa du 1 du IV de l'article 1727, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

14° Au 1 de l'article 1730, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

15° Au 2 de l'article 1731 *bis*, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

II. – Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

1° Aux intitulés du II de la section II du chapitre I<sup>er</sup> du titre II de la première partie et du B de ce même II, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

2° Aux premier et dernier alinéas de l'article L. 23 A, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

3° À l'article L. 59 B, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

4° À l'article L. 72 A, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

5° Au premier alinéa de l'article L. 107 B, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

6° À l'intitulé de la section IV du chapitre IV du titre II de la première partie, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

7° Aux premier et second alinéas de l'article L. 180, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

8° À l'article L. 181-0 A, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

9° À l'intitulé du III de la même section IV du chapitre IV du titre II de la première partie, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

10° À l'article L. 183 A, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

11° À la première phrase du second alinéa de l'article L. 199, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

12° À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 247, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

13° Au premier alinéa de l'article L. 253, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

III. – Le livre II du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Au IV de l'article L. 212-3, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

2° Au dernier alinéa de l'article L. 214-121, les mots : « , à l'exception de l'article 976 du code général des impôts » sont supprimés.

IV. – Le code du patrimoine est ainsi modifié :

1° L'article L. 122-10 est ainsi rétabli :

« Art. L. 122-10. – Les règles fiscales applicables aux objets d'antiquité, d'art ou de collection pour l'impôt sur la fortune immobilière et financière sont fixées à l'article 975 du code général des impôts. » ;

2° À l'article L. 623-1, les mots : « à l'article 795 A et à l'article 975 » sont remplacés par les mots : « et à l'article 795 A ».

V. – À la première phrase de l'article L. 822-8 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

VI. – À la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article 5 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, après le mot : « immobilière », sont ajoutés les mots : « et financière » ;

VII. – 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

Cet amendement de repli de l'ISF climatique vise à élargir l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) en y incluant notamment les placements financiers mais également, par exemple, des biens de luxe hyper consommateurs d'énergie, tels que les jets privés, qui échappent actuellement à l'IFI.

Alors que nos besoins de financement pour répondre aux urgences sociales et écologiques sont immenses, nous sommes prêts à faire des compromis pour qu'un premier pas soit franchi. C'est pourquoi nous reprenons ici, en l'élargissant, un amendement du Sénat, déjà adopté à plusieurs reprises depuis 2020, témoignant ainsi du consensus autour de cette question.

A la différence des sénateurs :

- Nous maintenons l'imposition à l'IFI dès que la valeur nette taxable du patrimoine soumis à l'IFI dépasse 1 300 000 euros.

- Nous conservons également le principe actuel selon lequel toutes les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France sont imposables à l'IFI sur l'ensemble de leurs biens soumis à l'IFI, qu'ils soient situés en France ou à l'étranger.

- Nous intégrons dans l'assiette de l'IFI revisité les objets d'art dont la valeur dépasse 250 000 euros.

- Nous limitons les possibilités de déductions des dettes contractées par le redevable pour déterminer la valeur nette imposable, en supprimant la déductibilité des dettes contractées pour des travaux d'amélioration, de construction ou d'agrandissement, qui sont généralement plus coûteux que les simples frais de réparation ou d'entretien.

- Nous élargissons l'assiette de l'IFI, comme le proposaient déjà les sénateurs, en y intégrant les biens meubles et immeubles non affectés à une activité commerciale ou industrielle. Mais contrairement au Sénat, nous incluons également les biens immobiliers loués : il n'est pas question d'être moins-disant que le dispositif actuel, ni de créer un privilège fiscal pour les rentiers.

Enfin, nous instaurons une obligation pour les ménages milliardaires assujettis à l'IFI de déclarer chaque année à l'administration fiscale une évaluation de l'empreinte carbone totale de leur patrimoine afin d'inciter ces contribuables fortunés à réduire l'empreinte carbone de leurs biens. Le patrimoine financier de 63 milliardaires français a généré, en une seule année, au moins 152 millions de tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub>, soit autant de gaz à effet de serre que 50 % de la population française. Pourtant, contrairement aux grandes entreprises qui sont tenues de publier des données extra financières, notamment sur leur impact environnemental et les stratégies adoptées pour le réduire, certains patrimoines privés, dont l'ampleur peut être comparable, voire supérieure à celles des grandes entreprises, échappent encore à toute obligation de transparence.