

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-2611

présenté par
Mme Dubré-Chirat

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:**

I. – Le IV de l'article 157 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 est ainsi modifié :

1° La date : « 31 décembre 2025 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2030 » ;

2° À la fin, le taux : « 25 % » est remplacé par le taux : « 30 % ».

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du présent article 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

Les foncières solidaires ESUS ayant conclu un mandat SIEG (Service d'Intérêt Économique Général) bénéficient de l'incitation fiscale dite « IR-SIEG » définie à l'article 199 *terdecies-0* AB du Code général des impôts. Cette incitation permet d'attirer davantage d'actionnariat solidaire pour financer leurs activités dans l'immobilier très social, d'autant plus essentielles dans le contexte de crise du logement que nous connaissons.

Par ailleurs, il est important de noter qu'en signant un mandat SIEG, les foncières solidaires sont tenues par un principe de non-surcompensation : l'exercice de leur activité rapporte davantage aux collectivités et à l'Etat qu'elles ne coûtent en dépense fiscale. La dépense fiscale a d'ailleurs été estimée à moins de 13 millions d'euros par l'Inspection Générale des Finances, qui a évalué le dispositif en 2023 et a souligné son efficacité.

Dans sa rédaction actuelle, le Projet de loi de finances prévoit que le taux de cette incitation baisse à 18% au 1er janvier 2026. Cela signifie qu'il y aurait une baisse des souscriptions citoyennes dans les foncières SIEG, et donc une baisse des logements très sociaux construits, des agriculteurs installés et des personnes en situation de vulnérabilité accompagnées vers le logement en 2026.

Historiquement, le taux de l'IR-SIEG a toujours été aligné sur celui de l'IR-PME-ESUS, en raison de la nature très proche des activités conduites par les foncières ESUS et les foncières ESUS SIEG. Le taux de l'IR PME ESUS a été fixé à 30% en Commission des finances : cet amendement vise donc à aligner le taux de l'IR SIEG sur celui de l'IR PME ESUS jusqu'en 2030. Cet alignement est essentiel à la préservation de l'égalité de traitement entre structures solidaires.