

ASSEMBLÉE NATIONALE  
22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-2657

présenté par  
Mme Dupont et M. Huwart  
-----

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:

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

1° Le II de l'article 278 *sexies* est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après le mot : « social », sont insérés les mots : « et de l'habitat inclusif » ;

b) Le A est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Les logements et locaux qui répondent aux critères de l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles ».

2° Le tableau du deuxième alinéa de l'article 278 *sexies*-0 A est complété par une ligne ainsi rédigée :

Habitat inclusif	4° du A du II	5,5 %
------------------	---------------	-------

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

Cet amendement vise à favoriser l'essor de l'habitat inclusif en élargissant le bénéfice du taux réduit de TVA aux logements destinés à accueillir des personnes âgées ou en situation de handicap, dans le cadre de projets d'habitat inclusif. Certains acheteurs peuvent déjà bénéficier d'une TVA réduite à 5,5 % et d'une exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties (en

fonction de leurs revenus). La problématique réside dans le fait que les locaux achetés par le porteur de projet (espaces partagés, logements) seront imposés au taux plein de 20 %.

Il s'agit d'une revendication de l'association AAHMA-COLIBRIS DES MAUGES qui porte le projet d'une résidence inclusive et intergénérationnelle à Chemillé-en-Anjou.

Par ailleurs, un récent rapport de l'inspection générale des affaires sociales a démontré l'importance des habitats intermédiaires, comme l'habitat inclusif, pour éviter l'isolement social des personnes âgées, l'aggravation de la perte d'autonomie et pour permettre l'efficacité du recours aux services d'autonomie à domicile. Enfin, en stimulant la construction de logements inclusifs, cette mesure soutient aussi l'emploi local et l'innovation sociale.