

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-2951

présenté par

Mme de Pélichy, M. Bataille, M. Castellani, M. Bruneau, M. Castiglione, M. Colombani,
M. Favennec-Bécot, M. Habib, M. Huwart, M. Lenormand, M. Molac, M. Naegelen,
Mme Sanquer, M. Serva, M. Taupiac, M. Viry, M. Warsmann et Mme Youssouffa

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

I. – Le I de l'article 1636 B *sexies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le *b*) du 1 est ainsi rédigé :

« *b*) Soit faire varier librement entre eux les taux des trois taxes. Dans ce cas, le taux de cotisation foncière des entreprises :

« – Ne peut, par rapport à l'année précédente, être augmenté dans une proportion supérieure à l'augmentation du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties ou, si elle est moins élevée, à celle du taux moyen des taxes foncières, pondéré par l'importance relative des bases de ces deux taxes pour l'année d'imposition ;

« – Ou doit être diminué, par rapport à l'année précédente, dans une proportion au moins égale, soit à la diminution du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties ou à celle du taux moyen pondéré des taxes foncières, soit à la plus importante de ces diminutions lorsque ces deux taux sont en baisse.

« Le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties ne peut augmenter plus ou diminuer moins que le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties. » ;

2° Le 4 et le 6 sont abrogés.

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du présent article est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe précédent 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

Le présent amendement vise à ne pas subordonner la politique fiscale sur les résidences secondaires et, le cas échéant, les logements vacants à celle mise en œuvre à l'égard des entreprises, en corrigeant une disposition imaginée au moment de la suppression de la taxe d'habitation.

Concrètement, depuis la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, la taxe foncière sur les propriétés bâties est devenue l'impôt dit « pivot », c'est-à-dire, celui auquel sont amarrées les deux autres grandes taxes locales à pouvoir de taux : la cotisation foncière des entreprises et la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Si, du temps de la taxe d'habitation, il était légitime de s'assurer que les entreprises ne soient pas fiscalement lésées vis-à-vis des ménages (ou l'inverse) en instituant des liens entre les taux votés par les conseils municipaux, cela n'est plus pertinent à l'heure de la taxe d'habitation sur les seules résidences secondaires. En effet, la politique fiscale envers les résidences secondaires vise notamment à réduire la sous-occupation et le phénomène de « volets clos », il serait inopportun que sa mise en œuvre ait des effets de bord sur les entreprises.

Pour rappel, le taux voté de taxe d'habitation sur les résidences secondaires est identique au taux de taxe d'habitation sur les logements vacants applicable sur les territoires qui la mettent en place. Dans l'optique d'une fusion de la taxe d'habitation sur les logements vacants, actuellement perçue par les collectivités, et de la taxe sur les logements vacants, perçue par l'État, la déliaison entre les taux de taxe d'habitation et de la taxe foncière sur les propriétés bâties semble d'autant plus nécessaire.

Cet amendement revient donc sur la modification des règles de lien entre les taux de taxe foncière (TFPB), de cotisation foncière des entreprises (CFE) et de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) pour une application au 1^{er} janvier 2025.