

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-3168

présenté par

Mme Lejeune, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

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

I. – Le II de l'article 150 VC du code général des impôts est ainsi rétabli :

« II. – L'application de l'abattement mentionné au I prend fin à compter du 1^{er} janvier 2026. »

II. – Le VI de l'article L. 136-7 du code de la sécurité sociale est complété par un 3 ainsi rédigé :

« 3. – L'application de l'abattement mentionné au premier alinéa du 2 prend fin à compter du 1^{er} janvier 2026 selon les mêmes modalités prévues par le II de l'article 150 VC du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI souhaite supprimer l'abattement relatif à la durée de détention d'une résidence secondaire lors du calcul de la plus-value.

Alors que plus de 4,3 millions de Français souffrent du mal-logement, ce dispositif incite pourtant les multipropriétaires à une forme de rétention immobilière qui bloque l'accès à la propriété pour le plus grand nombre !

Actuellement, un abattement relatif à la durée de détention d'une résidence secondaire est appliqué lors du calcul de la plus-value. En l'état actuel du droit, après 22 ans, l'exonération devient totale sur l'impôt sur le revenu. Il en est de même au bout de trente ans concernant les prélèvements sociaux. Ce dispositif, en incitant les ménages à conserver leurs biens immobiliers sur le long terme, devait permettre d'éviter les phénomènes de spéculation sur l'immobilier.

Cependant, dans de nombreuses zones tendues, cette exonération favorise le phénomène de rétention immobilière et pénalise celles et ceux à la recherche de logement. De plus, cette exonération réduit largement les rentrées fiscales pour l'Etat en faisant baisser l'imposition sur les plus-values, ce qui participe à l'accroissement l'accumulation et au développement des inégalités patrimoniales dans la main de quelques privilégiés.

Le phénomène du surtourisme favorise d'autant plus la rétention des biens immobiliers dans certaines communes qui connaissent un nombre important de résidences secondaires. Celles-ci se retrouvent désarmées face à ce phénomène et ne peuvent constater que l'évidement de leurs centres-villes et des commerces y afférant.

Enfin, ce phénomène de rétention tend à augmenter artificiellement le prix de l'immobilier, éloignant encore davantage les ménages modestes de l'accès à la propriété.

Notre amendement vise donc à supprimer ces exonérations fiscales afin de fluidifier le marché immobilier et de permettre à tous les Français de se loger dignement, sans que quelques multipropriétaires confisquent des logements qu'ils n'occupent pourtant pas au titre de leur résidence principale.