

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-3305

présenté par

M. Labaronne et M. Jean-René Cazeneuve

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

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

1° Le B du II de l'article 279-0 *bis* A est complété par les mots : « qui sont soit des logements locatifs sociaux, soit des logements qui répondent aux critères mentionnés aux 1° à 3° du I du présent article » ;

2° Le second alinéa du II *bis* de l'article 284 est ainsi rédigé :

« Les cessions intervenant au cours des quinze premières années à compter du fait générateur de l'opération ne peuvent porter sur plus de 50 % des logements. »

II. – Le I entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

III. – 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

Le présent amendement propose une clarification des modalités de calcul du ratio du critère de mixité sociale pour le bénéfice du régime TVA du logement locatif intermédiaire (LLI).

En effet, à la suite d'une refonte opérée en 2021, l'article 279-0 *bis* A du code général des impôts (CGI) subordonne notamment le bénéfice du taux réduit à une intégration des immeubles livrés dans un ensemble immobilier comptant déjà plus de 25 % de logements locatifs sociaux. En outre,

les dispositions de l'article 284 du CGI remettent en cause l'application du taux réduit de 10 % lorsque, en cas de cession de la onzième à la seizième année, cette cession concerne plus de 50 % des logements.

Or, cette rédaction ne correspond pas à certaines pratiques déjà largement admises par l'administration concernant les modalités de calcul du critère de mixité sociale, ainsi que la faculté de vendre les logements au cours de la seizième année suivant la construction.

En conséquence, le présent amendement propose d'apporter la sécurité juridique aux opérateurs en clarifiant le mode de calcul de la clause de mixité sociale par une rédaction précisant qu'au sein d'un même ensemble immobilier, le nombre de logements sociaux devra être au moins égal à un tiers du nombre des logements intermédiaires. Il prévoit également qu'en cas de cession au-delà de la 15ème année, le bénéfice du taux réduit n'a pas à être remis en cause même en cas de cession de plus de 50 % des logements.

Enfin, afin de préserver les projets en cours et de préserver la production de logements, cette mesure de clarification entrera en vigueur avec un effet rétroactif au 1er janvier 2021.