

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT**N ° I-3461**

présenté par

M. Delautrette, M. Leseul, Mme Allemand, M. Aviragnet, M. Baptiste, M. Barusseau, Mme Battistel, M. Baumel, M. Belhaddad, Mme Bellay, M. Benbrahim, M. Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, Mme Capdevielle, M. Christophle, M. Courbon, M. David, M. Delaporte, Mme Diop, Mme Dombre Coste, M. Dufau, M. Echaniz, M. Eskenazi, M. Faure, Mme Froger, M. Fégné, M. Garot, Mme Godard, M. Gokel, Mme Got, M. Emmanuel Grégoire, M. Guedj, M. Hablot, Mme Hadizadeh, Mme Herouin-Léautey, Mme Céline Hervieu, M. Hollande, M. Houlié, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Lhardit, Mme Mercier, M. Naillet, M. Oberti, Mme Pantel, M. Pena, Mme Pic, Mme Pirès Beaune, M. Potier, M. Pribetich, M. Proença, Mme Rossi, Mme Rouaux, M. Aurélien Rousseau, M. Roussel, Mme Runel, Mme Récalde, M. Saint-Pasteur, Mme Santiago, M. Saulignac, M. Simion, M. Sother, Mme Thiébault-Martinez, Mme Thomin, M. Vallaud, M. Vicot, M. William et les membres du groupe Socialistes et apparentés

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

I. – Le I de l'article 1530 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au début du premier alinéa, après la référence : « I. – », est insérée la référence : « A. – » ;

2° Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation, les communes peuvent instituer la taxe sur le seul périmètre de leur territoire correspondant aux secteurs d'intervention délimités par une convention d'opération de revitalisation de territoire mentionnée au III de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation prévoyant des actions ou opérations mentionnées au 9° du même III. » ;

3° Le second alinéa est ainsi modifié :

a) Au début, les mots : « Toutefois, » sont remplacés par la référence : « B. – » ;

b) Les mots : « cette taxe » sont remplacés par les mots : « la taxe mentionnée au A du présent I ».

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée, à due concurrence, par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, 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 des députés Socialistes et apparentés prévoit que la Taxe sur les friches commerciales puisse être appliquée sur le seul périmètre d'une opération de revitalisation de territoire qui comprend des actions ou opérations favorisant, en particulier en centre-ville, la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales.

La taxe sur les friches commerciales (TFC) constitue un levier potentiel de revitalisation des centres-villes, de lutte contre la vacance relative aux bâtiments commerciaux et au bureaux. Toutefois, son efficacité demeure limitée en raison d'une contrainte majeure : l'obligation actuelle de mise en œuvre uniforme sur l'ensemble du territoire communal.

Afin de renforcer l'impact de cet outil fiscal, il est proposé de permettre aux communes, et le cas échéant aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant une compétence d'aménagement des zones d'activités commerciales, une application ciblée de la TFC dans des zones infra-communales, fondée sur des critères objectifs et concentrée sur les secteurs présentant un réel enjeu de redynamisation en activités professionnelles.

Une telle évolution offre au bloc communal une marge de manœuvre accrue pour mobiliser la TFC de manière stratégique, en cohérence avec ses politiques d'aménagement du territoire et de soutien au commerce de proximité.

Cette orientation répond à une attente largement partagée par les élus locaux, qui souhaitent disposer d'un instrument fiscal à la fois incitatif et dissuasif, leur permettant de protéger les pôles commerçants et de soutenir les zones d'activités économiques en déclin en y favorisant l'investissement.