

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-596

présenté par

M. Maurel, Mme Bourouaha, M. Brugerolles, M. Bénard, M. Castor, Mme Faucillon, Mme K/Bidi,
Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Monnet, M. Nadeau, M. Peu, Mme Reid Arbelot,
M. Rimane, M. Sansu et M. Tjibaou

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

I. – Il est institué une taxe sur les transactions immobilières portant sur des biens à usage d'habitation situés sur le territoire national, dont le prix de vente excède 15.000 euros par mètre carré de surface habitable.

II. – Cette taxe est due par le vendeur. Elle est assise sur la fraction du prix de cession excédant le seuil de 15 000 euros par mètre carré. Son taux est fixé à 10 %.

III. – La taxe est déclarée, liquidée et recouvrée selon les mêmes modalités et sous les mêmes garanties et sanctions que les droits d'enregistrement perçus à l'occasion de la mutation à titre onéreux de biens immobiliers.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à instaurer une fiscalité ciblée sur les transactions immobilières de très haut standing, en introduisant une taxe sur les ventes de logements dont le prix excède 15.000 euros par mètre carré.

Ce seuil vise à cibler des opérations relevant d'un marché immobilier déconnecté des capacités financières de la quasi totalité des Français. La mobilisation de 10% de la fraction du prix dépassant ce seuil permettra d'allouer des ressources nouvelles en faveur du logement social.

On estime que les transactions immobilières sur les logements de très haut standing, limitées à quelques quartiers parisiens et zones du littoral ou de haute montagne, représentent un marché d'environ 10 milliards d'euros par an.

L'application d'un taux de 10% sur la fraction au-dessus de 15.000 euros par mètre carré pourrait rapporter environ 200 millions d'euros.

Cet amendement reprend l'une des principales recommandations du rapport de juillet du Conseil Economique, Social et Environnemental, intitulé "l'habitat et le logement face aux défis sociaux, territoriaux et écologiques"