

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-916

présenté par

M. Blanchet, Mme Piron, Mme Bergantz, M. Falorni, M. Cosson et M. Sorre

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

I. – Après le second alinéa du I de l'article 975 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont exonérés les biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par le redevable lorsqu'ils font l'objet, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, d'un bail d'habitation d'une durée égale ou supérieure à trois ans régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Cette exonération s'applique sous réserve que le bien soit effectivement loué dans le cadre d'un bail de longue durée et que le contribuable soit en mesure de justifier du respect de cette condition. »

II. – 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

Cet amendement vise à exclure les biens mis en location de longue durée de l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). C'est une nécessité de justice fiscale au regard du rôle économique central joué par les bailleurs. Ces biens ne constituent pas une rente spéculative mais bien un service économique et social affecté au marché locatif.

Il est nécessaire de récompenser l'engagement des bailleurs qui mettent à disposition des biens sur le marché du long terme particulièrement tendu.