

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2025

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

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF1231

présenté par
M. Ceccoli**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 779 du code général des impôts, il est inséré un article 779 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 779 bis.* – Par dérogation à l'article 779, aucun droit de mutation à titre gratuit n'est exigible sur la part nette revenant à chaque héritier en ligne directe, lorsque cette part provient de la transmission, dans le cadre d'une succession, d'un legs ou d'un don, d'un bien immobilier affecté exclusivement à l'usage de résidence principale et ce, dans la limite de 750 000 euros.

« Le bénéfice de cette exonération est subordonné à la condition que le défunt, le testateur ou le donateur ait disposé de la pleine propriété du bien durant les dix années précédant la date du décès, du leg ou du don.

« Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article. »

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

Le présent amendement vise à favoriser la transmission du logement familial et à consacrer la résidence principale comme pilier du patrimoine des ménages en facilitant la transmission intergénérationnelle.

Il propose d'exonérer de droits de mutation à titre gratuit, dans la limite de 750 000 euros par héritier en ligne directe, la transmission d'un bien immobilier utilisé comme résidence principale, qu'il s'agisse d'une succession, d'un legs ou d'une donation.

Cette exonération serait réservée aux biens détenus en pleine propriété depuis au moins dix ans par le défunt, le testateur ou le donateur, afin de prévenir les comportements opportunistes et

d'encourager une détention stable et non spéculative du logement tout en contribuant à l'accès à la propriété pour les jeunes générations.