

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

16 octobre 2025

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

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N° I-CF147

présenté par  
M. Roseren

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**I. – L'article 1407 *ter* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au I, après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Par la même délibération, le conseil municipal peut instituer un mécanisme de réduction de cette majoration en fonction du montant de la taxe de séjour, prévue à l'article L. 2333-26 du code général des collectivités territoriales, acquittée au titre du logement concerné pour l'année précédant celle de l'imposition. Cette réduction ne peut avoir pour effet de rendre le montant de la majoration négatif. Les modalités de calcul de cette réduction, qui peut être progressive et prendre la forme d'un abattement forfaitaire ou proportionnel, sont fixées par la délibération. »

2° Au II, après le mot : « majoration », sont insérés les mots : « , le cas échéant après application de la réduction prévue au deuxième alinéa du 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 1407 *ter* du code général des impôts, qui institue une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en zones tendues, a pour objectif de lutter contre la rétention de logements vacants et des lits froids. Cependant, son application forfaitaire ne distingue pas un logement inoccupé d'un logement activement loué pour de courtes durées, qui participe pourtant à l'offre d'hébergement touristique et à l'économie locale.

De fait, un propriétaire qui loue intensivement son bien et contribue ainsi significativement aux recettes de la taxe de séjour de sa commune est pénalisé de la même manière qu'un propriétaire laissant son bien vide la majeure partie de l'année. Cette situation est à la fois inéquitable et contre-productive.

Le présent amendement a pour objet d'introduire un mécanisme plus juste et incitatif. Il propose d'autoriser les conseils municipaux à corréliser le montant de la majoration de la taxe d'habitation avec le montant de la taxe de séjour acquittée pour le même logement.

Ce dispositif de « bonus fiscal » permettrait aux communes de mettre en place un système de réduction progressive : Plus le montant de la taxe de séjour est élevé, témoignant d'une forte activité locative, plus la réduction de la majoration serait importante, pouvant aller jusqu'à son annulation totale.

Il permettrait de cibler précisément la surtaxe sur les résidences secondaires qui ne sont ni la résidence principale, ni un outil de travail contribuant à l'économie touristique.

Enfin il permet d'encourager la location effective et déclarée, augmentant ainsi les recettes de la taxe de séjour tout en réduisant l'effet punitif de la surtaxe pour les propriétaires vertueux.

Cette mesure respecte le principe de libre administration des collectivités territoriales en leur laissant le choix d'instaurer ce mécanisme et d'en définir les modalités (barème progressif, abattement, etc.) en fonction des spécificités de leur territoire.

Fondé sur un critère objectif et rationnel, ce dispositif est conforme au principe d'égalité devant l'impôt et s'inspire d'autres mécanismes fiscaux qui modulent l'impôt en fonction du comportement du contribuable. Il s'agit d'une mesure de justice fiscale et d'intelligence économique, qui transforme une taxe punitive en un véritable outil de politique locale du logement et du tourisme.