

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2025

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

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

AMENDEMENT

N° I-CF148

présenté par
M. Roseren

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – Après le quatrième alinéa du II de l'article 1407 *ter* du code général des impôts, sont insérés les six alinéas suivants :

« 4° Pour les logements meublés qui, bien que n'étant pas l'habitation principale du redevable, sont affectés à une activité économique de location par des propriétaires répondant aux conditions suivantes :

« a) S'il s'agit d'une personne physique, sa résidence principale doit être située dans la même commune que le logement concerné au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et de manière continue depuis au moins les deux années précédant cette même date ;

« b) S'il s'agit d'une personne morale, celle-ci doit répondre cumulativement aux critères suivants :

« – Elle répond à la définition des petites et moyennes entreprises au sens de l'annexe I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;

« – Son siège de direction effective est situé dans la même commune que le logement concerné au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et de manière continue depuis au moins les deux années précédant cette même date.

« Cette disposition s'applique notamment aux meublés de tourisme, gîtes ruraux et aux logements destinés à l'hébergement du personnel saisonnier, dont l'exploitation contribue à l'économie locale. »

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

Le présent amendement vise à introduire une dérogation ciblée et proportionnée à la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, afin d'éviter de fragiliser les acteurs économiques locaux qui participent à la vitalité et à l'équilibre des territoires.

Si cette majoration constitue un levier légitime pour réguler la pression immobilière dans les zones tendues, son application uniforme peut produire des effets indésirables : elle touche parfois les personnes ou entreprises qui vivent, travaillent et investissent durablement dans la commune. Or, ces acteurs jouent un rôle essentiel dans le maintien de l'activité économique, du commerce de proximité et de l'emploi local.

Le dispositif proposé permet d'exonérer de cette surtaxe, les personnes physiques dont la résidence principale se situe dans la commune ainsi que les petites et moyennes entreprises (PME) dont le siège de direction effective y est établi.

Pour préserver la sincérité du dispositif et éviter tout effet d'aubaine, cette exonération serait réservée aux contribuables justifiant d'une présence effective et continue d'au moins deux ans.

Cette mesure concilie ainsi deux impératifs : maintenir l'efficacité de la surtaxe sur les résidences de confort détenues par des non-résidents permanents, tout en protégeant les acteurs enracinés dans le territoire, indispensables au dynamisme économique, à l'offre de logements saisonniers et à la cohésion des communes concernées.