

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF278

présenté par

M. Le Fur, Mme Corneloup, M. Bony, Mme Petex, M. Fabrice Brun, M. Cordier,
Mme Sylvie Bonnet et M. Boucard

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

I. – Le I de l'article 150 VC du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, le taux : « 6 % » est remplacé par le taux : « 8 % » ;

2° Le troisième alinéa est ainsi modifié :

a) Le taux : « 4 % » est remplacé par le taux : « 12 % » ;

b) Les mots : « vingt-deuxième » sont remplacés par les mots : « dix-septième ».

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 ramener de vingt-deux à dix-sept ans la durée de détention ouvrant droit à exonération totale d'impôt sur la plus-value immobilière applicable aux résidences secondaires et autres biens immobiliers non affectés à l'habitation principale.

Le régime actuel prévoit un abattement progressif conduisant à l'exonération totale au terme de vingt-deux années de détention. Une telle durée, fixée en 2014, contribue à figer le marché immobilier et dissuade de nombreux propriétaires de céder leur bien avant cette échéance, alors même que la demande de logements est forte sur l'ensemble du territoire.

Ramener cette durée à dix-sept ans permettrait de fluidifier le marché immobilier, de favoriser la mise en vente de logements vacants et de stimuler les transactions dans l'ancien, tout en maintenant un cadre dissuasif pour les opérations spéculatives à court terme.

Cette mesure équilibrée répond à un triple objectif : relancer la mobilité résidentielle, répondre à la tension sur le logement et redonner de la cohérence au régime d'imposition des plus-values immobilières, sans pour autant fragiliser les finances publiques grâce à un rythme d'abattement simplement ajusté.