

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2025

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

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF488

présenté par
Mme Dupont
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Au 1^o *ter* du II de l'article 150 U du code général des impôts, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « trois »

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

Pour bénéficier de l'exonération de la plus-value issue de la vente de son ancienne résidence principale après son entrée en EHPAD, le contribuable doit vendre son bien dans un délai de deux ans suivant son admission en établissement spécialisé. En outre, son revenu fiscal de référence ne doit pas excéder un certain montant.

Pour l'auteur de cet amendement, ce délai de deux ans paraît insuffisant. En effet, la vente d'un bien immobilier peut être un processus long et complexe, d'autant plus dans des situations où les familles doivent gérer un contexte émotionnel difficile car l'entrée en EHPAD est souvent subie et tourmentée. Des difficultés logistiques peuvent aussi exister. Un délai plus long permettrait ainsi de mieux gérer ces aspects sans la pression d'une vente précipitée.

C'est pourquoi cet amendement propose d'allonger d'un an le délai d'exonération des plus-values immobilière pour les personnes résidant dans un établissement social ou médico-social d'accueil de personnes âgées ou d'adultes handicapés, lors de la vente de leur ancienne résidence principale.