

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

27 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCEMENT DE LA SÉCURITÉ SOCIALE POUR 2026 - (N° 1907)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 121 (Rect)

présenté par

M. Echaniz, Mme Runel, M. Guedj, M. Aviragnet, Mme Bellay, M. Califer, Mme Dombre Coste, Mme Froger, Mme Godard, M. Houlié, M. Simion, M. Baptiste, Mme Battistel, Mme Allemand, M. Barusseau, M. Baumel, M. Belhaddad, M. Benbrahim, M. Bouloux, M. Philippe Brun, Mme Capdevielle, M. Christophe, M. Courbon, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, Mme Diop, M. Dufau, M. Eskenazi, M. Faure, M. Fégné, M. Garot, M. Gokel, Mme Got, M. Emmanuel Grégoire, M. Hablot, Mme Hadizadeh, Mme Herouin-Léautéy, Mme Céline Hervieu, M. Hollande, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Lhardit, Mme Mercier, M. Naillet, M. Oberti, Mme Pantel, M. Pena, Mme Pic, Mme Pirès Beaune, M. Potier, M. Pribetich, M. Proença, Mme Récalde, Mme Rossi, Mme Rouaux, M. Aurélien Rousseau, M. Roussel, M. Saint-Pasteur, Mme Santiago, M. Saulignac, M. Sother, Mme Thiébault-Martinez, Mme Thomin, M. Vallaud, M. Vicot, M. William et les membres du groupe Socialistes et apparentés

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:**

I. – Le 2 du VI de l'article L. 136-7 du code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° À la fin du premier alinéa, les mots : « aux premier à troisième alinéas du I de l'article 150 VC dudit code, d'un abattement fixé à » sont remplacés par les mots : « au I de l'article de l'article 150 VC du même code » ;

2° Les deuxième à dernier alinéas sont supprimés.

II. – Le présent article s'applique aux cessions de biens ou de droits de terrains à bâtir mentionnées au 1° du 2 de l'article 257 du code général des impôts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

III. – Le présent article s'applique aux cessions de biens ou de droits mentionnées aux articles 150 U, 150 UB, 150 UC autres que les terrains à bâtir mentionnés au 1° du 2 de l'article 257 du code général des impôts ou les biens qui s'y rapportent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027.

IV. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la majoration de 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

Cet amendement des députés socialistes et apparentés vise à modifier la taxe sur la plus-value immobilière due à l'occasion de la cession d'un bien immobilier ou d'un droit relatif à un immeuble (hors résidence principale) pour mettre en place une taxe à 30 %, stable dans le temps.

C'est un amendement de coordination avec l'amendement CF-1451 déposé sur le projet de loi de finances pour 2026.

La taxe sur la plus-value immobilière est aujourd'hui composée de l'impôt sur le revenu et de prélèvement sociaux et elle baisse avec la durée de détention du bien.

Cela encourage la rétention et la spéculation immobilière.

La plus-value imposable est calculée sur la différence entre le prix de vente et le prix d'achat – avec éventuellement un abattement pour la durée de détention ainsi que différentes majorations du prix de vente comme les dépenses de travaux (évaluées au forfait ou au réel).

Le montant de l'impôt dû, après abattements si applicables, est égal à 19 % de la plus-value au titre de l'IR et 17,2 % au titre des prélèvements sociaux, soit 36,2 % de la plus-value imposable.

L'abattement pour la durée de détention est fonction de cette dernière et diffère entre l'IR et les prélèvements sociaux.

En conséquence, la plus-value immobilière est exonérée au bout de 22 ans au titre de l'IR et au bout de 30 ans au titre des prélèvements sociaux.

Le vendeur est donc encouragé à conserver son bien sur une longue durée, particulièrement à l'approche de l'exonération totale sans forcément l'entretenir – ce qui peut conduire à de l'habitat dégradé et alors que ce bien pourrait être remis en vente ou mis à bail.

Le présent amendement propose ainsi que l'abattement pour durée de détention soit remplacé par un abattement équivalent à l'actualisation de la valeur d'acquisition du bien en fonction de l'inflation pour déterminer la plus-value imposable.

Celle-ci serait désormais soumise au prélèvement forfaitaire unique, aujourd'hui à 30 % ce qui apparaît comme un niveau raisonnable et équilibré.

Il est proposé que la réforme s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour les terrains à bâtir et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2027 pour les biens bâtis.

Tel est l'objet du présent amendement.