

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 octobre 2025

---

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

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° AS672

présenté par

M. Ciotti, M. Allegret-Pilot, M. Alloncle, M. Bloch, M. Carbonnel, M. Chaix, M. Chavent,  
Mme D'Intorni, M. Fayssat, M. Lenoir, Mme Mansouri, M. Michelet, M. Michoux,  
Mme Ricourt Vaginay, M. Trébuchet et M. Verny

-----

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

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

1° À la fin du premier alinéa, les mots : « fixé à : » sont remplacés par les mots : « de 20 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième. » ;

2° Les deuxième et troisième alinéas sont supprimés ;

3° Au cinquième alinéa, les mots : « Pour l'application des abattements mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas » sont remplacés par les mots : « Pour l'application des abattements mentionnés au premier et deuxième alinéa du présent I ».

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

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) Les mots : « , en lieu et place » sont supprimés ;

b) Les mots : « aux premier à troisième alinéas » sont remplacés par les mots : « au premier alinéa » ;

c) À la fin, les mots : « , d'un abattement fixé à : » sont supprimés ;

2° Les a à c sont abrogés.

III. – 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

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 présenté par le groupe UDR vise à accélérer l'exonération des plus-values immobilières en ramenant de 30 à 10 ans la durée de détention nécessaire pour une exonération totale, tant au titre de l'impôt sur le revenu que des prélèvements sociaux.

Aujourd'hui, un propriétaire doit conserver son bien pendant 22 ans pour être exonéré d'impôt sur le revenu, et 30 ans pour être exonéré de prélèvements sociaux. Ce calendrier démesurément long, instauré au nom d'une prétendue lutte contre la spéculation, produit en réalité l'effet inverse de celui recherché en bloquant le marché. Des milliers de propriétaires retardent la vente de leur bien pour attendre une fiscalité plus clémente, asséchant ainsi l'offre immobilière et contribuant à la hausse des prix.

Cette mesure a donc pour but de libérer le marché immobilier en fluidifiant les transactions. En prévoyant un abattement de 20 % par an à partir de la sixième année de détention, le bien est totalement exonéré au bout de 10 ans. Ce rythme cohérent et lisible remettra des logements sur le marché, facilitera la mobilité résidentielle et redonnera de l'air à un secteur en crise.

Il ne s'agit pas d'un cadeau fiscal, mais d'un choix d'efficacité économique. Les propriétaires immobiliers français sont déjà lourdement imposés à chaque étape de la vie d'un bien. Au moment de l'achat, avec les droits de mutation, les frais de notaire, la TVA sur le neuf, à la détention, avec la taxe foncière, l'impôt sur la fortune immobilière, puis à la revente avec notamment l'impôt sur la plus-value. Il est donc légitime de refuser cet "impôt sur la détention prolongée", qui pénalise les ménages souhaitant simplement vendre un bien.

En ramenant le délai d'exonération totale à 10 ans, cet amendement favorisera la remise sur le marché de nombreux biens, augmentera mécaniquement les droits de mutation à titre onéreux (DMTO), et contribuera à la baisse des prix et des loyers par une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

En somme, il s'agit de redonner de la mobilité au parc immobilier, d'alléger une fiscalité devenue contre-productive et de replacer la fiscalité foncière au service de la fluidité du marché et du pouvoir d'achat des Français.

Cet amendement s'inscrit dans un plan plus large de baisse de la dépense publique de 100 milliards d'euros que déposera le Groupe UDR dans le cadre de la deuxième partie du PLF.