

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 janvier 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 2247)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 1628

AMENDEMENT

présenté par

M. Maurel, Mme Bourouaha, M. Brugerolles, M. Bénard, M. Castor, Mme Faucillon,
Mme K/Bidi, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Monnet, M. Nadeau, M. Peu,
Mme Reid Arbelot, M. Rimane, M. Sansu et M. Tjibaou

ARTICLE 3 BIS

I. – À l’alinéa 5, supprimer les mots :

« sur les actifs improductifs »

II. – En conséquence, rédiger ainsi l’alinéa 12 :

« 2° Biens immobiliers dont le redevable n’a pas la jouissance : »

III. – En conséquence, rédiger ainsi l’alinéa 13 :

« a) Locaux vacants mis en location ; ».

IV. – En conséquence, à la fin de l’alinéa 14, supprimer les mots :

« Les »

V. – En conséquence, à la fin du même alinéa 14, supprimer les mots :

« lorsque le redevable a manifesté clairement, auprès de l’administration, son intention de louer le logement, une fois celui-ci achevé »

VI. – En conséquence, au début de l’alinéa 15, substituer à la mention :

« 2° »

la mention :

« c) »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les sénateurs ont voulu créer une "contribution des hauts patrimoines" en la limitant aux actifs considérés comme "improductifs".

Les auteurs de cet amendement considèrent qu'il n'y a pas lieu d'opérer de distinction entre les actifs dits "improductifs" et ceux qui produisent directement des fruits au bénéfice de leur propriétaire, considérés comme "productifs".

Se voulant une incitation à restructurer les hauts patrimoines afin qu'ils produisent des fruits, au motif que cela contribuerait à l'intérêt général (par exemple par la mise en location de logements), cet impôt ne fait en réalité que conforter l'accumulation de richesses au sommet de l'échelle sociale, car la valeur extraite de l'affectation du patrimoine à des activités "productives" dépasse largement leur utilité sociale.

L'exemple le plus éclairant de ce phénomène est celui des multipropriétaires, qui bénéficient d'un effet "boule de neige" de leur fortune par la seule addition de biens immobiliers supplémentaires à leur portefeuille, qui peuvent déjà faire valoir plusieurs avantages fiscaux (déficit foncier, amortissement de Loueur en Meublé Non Professionnel, dispositif Denormandie...), et qui détiennent deux tiers du parc immobilier français.

Il n'y a donc pas lieu d'exonérer de cet impôt les détenteurs de hauts patrimoines qui possèdent des biens immobiliers, même lorsqu'ils sont mis en location.