

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 janvier 2026

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

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

N° 1810

AMENDEMENT

présenté par

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

ARTICLE 3 BIS

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à s'opposer à cette transformation de l'impôt sur la fortune immobilière en contribution annuelle sur les actifs improductifs désignée sous le nom de contribution sur les hauts patrimoines.

Après avoir renoncé à 4 milliards d'euros en supprimant la contribution exceptionnelle sur les grandes entreprises, puis à 900 millions d'euros en vidant de sa substance la taxe sur les holdings, la majorité sénatoriale s'est offert un dernier plaisir lors de l'examen du budget : une réduction de 600 millions d'euros de l'impôt sur la fortune immobilière. Cette réforme vient presque achever la suppression de l'impôt de solidarité sur la fortune décidée en 2018, qui avait déjà fait chuter le rendement de l'impôt de solidarité de 5 à 2 milliards d'euros.

Pourtant, l'entrée dans l'assiette de nouveaux actifs aujourd'hui non taxés, notamment les crypto-actifs, aurait pu constituer une opportunité de modernisation de l'impôt. Mais, dans le même mouvement, cet IFI « rénové » exclut, d'une part, les biens immobiliers locatifs. Or la détention de ce type d'actifs est extrêmement concentrée : 11 % des ménages détiennent 46 % du parc immobilier ; 0,6 % des ménages possèdent dix logements ou plus, représentant 8 % du parc, soit quatorze fois leur poids démographique ; enfin, 30 000 ménages détiennent vingt logements ou plus, soit 2,4 % du parc total. D'autre part, l'exclusion des placements financiers adossés à l'immobilier, le fameux « papier-

pierre », conduit à favoriser des investissements qui n'ont rien de productif. Le marché du bureau, ultra-financiarisé, multiplie les immeubles vacants. Cela représente 10% du parc marchand et même 25,1% près de La Défense ou 27,3% dans la première couronne du nord parisien. Le tout au détriment des habitants.

Enfin, sous prétexte de la hausse des prix de l'immobilier ces dernières années, le seuil d'assujettissement est tout simplement doublé, passant de 1,3 à 2,6 millions d'euros. En réalité, cette contribution sur les hauts patrimoines n'élargit pas l'assiette de l'IFI : elle la vide.

Pour toutes ces raisons, et par souci de sérieux budgétaire, notre groupe demande la suppression de cet article.