

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2026

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 2928

AMENDEMENT

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 3 BIS

Rédiger ainsi cet article :

« I. – L'article 964 du code général des impôts est abrogé.

« 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

Le présent amendement proposé par le groupe UDR vise à supprimer l'impôt sur la fortune immobilière.

Cet impôt, dont le rendement annuel avoisine 1,9 milliard d'euros pour environ 164 000 foyers fiscaux, constitue aujourd'hui une exception en Europe et un symbole de fiscalité punitive.

En effet, l'IFI taxe les biens immobiliers non affectés à une activité professionnelle, qu'ils soient détenus directement ou indirectement, en France ou à l'étranger. En pratique, il s'agit d'un impôt sur le capital déjà constitué et déjà taxé (à l'acquisition, à la détention et à la transmission) qui aboutit à une double imposition du patrimoine immobilier.

Cette fiscalité, issue d'une logique idéologique plutôt qu'économique, pénalise la détention de patrimoine immobilier et décourage l'investissement, alors même que la plupart des grandes économies européennes (Allemagne, Royaume-Uni, Italie, Suède, Danemark, Pays-Bas) ont

supprimé tout impôt sur la fortune depuis plus d'une décennie pour stimuler l'attractivité et l'investissement national. La suppression de l'IFI permettrait d'enrayer l'exil fiscal des investisseurs et des cadres supérieurs et de réorienter l'épargne domestique vers des usages productifs.

Au-delà de son faible rendement budgétaire, l'IFI présente une grande inefficacité économique. En frappant un capital souvent peu liquide (immobilier détenu à titre personnel ou familial), il conduit nombre de contribuables à désinvestir ou à vendre des biens, fragilisant le marché immobilier et réduisant les recettes connexes de TVA, de droits de mutation et d'impôt sur le revenu.

Sa suppression libérera une part d'épargne contrainte (estimée à près de 2 milliards d'euros par an) qui sera réinjectée dans l'économie réelle, notamment via la rénovation de logements, la consommation, la création d'entreprises, l'investissement locatif ou patrimonial... Ce regain d'activité engendrera à moyen terme des effets de retour fiscaux positifs via la croissance du PIB, l'impôt sur les sociétés, la TVA et l'impôt sur le revenu.

Sur le plan social, l'IFI touche également des ménages qui ne relèvent pas des « grandes fortunes », mais de la classe moyenne supérieure patrimoniale, souvent propriétaires de leur résidence principale ou d'un bien locatif dont la valeur a artificiellement augmenté sous l'effet du marché. En supprimant cet impôt, le législateur choisit de protéger ces foyers, de reconnaître la valeur du travail et de l'épargne accumulée, et de restaurer un climat de confiance fiscale.

La suppression de l'IFI représente donc un choix stratégique de compétitivité et un effort budgétaire modeste pour l'État au regard des bénéfices attendus en termes d'investissement, d'attractivité et de dynamisme du patrimoine national.