

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 janvier 2026

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

Rejeté

N° CF559

AMENDEMENT

présenté par

Mme Feld, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisa Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE 27

I. – Avant l'alinéa 1, insérer les six alinéas suivants :

« I A. – Le A du II de l'article 1498 du code général des impôts est ainsi modifié :

« 1° Au premier alinéa, l'année : « 2013 » est remplacée par les mots : « de chaque année » ;

« 2° Le second alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« « À compter de la publication de la présente loi, cette actualisation est réalisée :

« « 1° Tous les ans, à partir des données de loyer portées à la connaissance de l'administration fiscale en application de l'article 1498 bis. Elle est réalisée sur la base des données correspondant à la situation au 1^{er} janvier de l'année précédent celle de l'actualisation ;

« « 2° Tous les ans, à partir des données issues d'une campagne déclarative. Cette actualisation consiste également, le cas échéant, en la création, la suppression, la scission ou le regroupement de sous-groupes et catégories de locaux prévus au second alinéa du I de l'article 1498. » »

II. – Supprimer l'alinéa 17.

III. – Supprimer les alinéas 19 à 26.

IV. – Supprimer les alinéas 32 à 40.

V. – Supprimer l’alinéa 41.

VI. – L’alinéa 42 est ainsi rédigé :

« B. – Les dispositions du III de l’article 1518 *ter* du code général des impôts s’appliquent à compter de la promulgation de la présente loi. »

VII. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« VII. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant du présent article est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

« VIII. 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

Par cet amendement, les députés du groupe LFI souhaitent que soit réellement mise en place la révision annuelle des valeurs locatives cadastrales afin de rendre la taxe foncière plus juste et conforme à la réalité du marché immobilier.

La taxe foncière, devenue l’un des rares leviers fiscaux des collectivités territoriales après la suppression de la taxe d’habitation et de la CVAE, repose sur une base d’imposition totalement déconnectée des réalités actuelles. En effet, aucune révision générale des valeurs locatives n’a été menée depuis 1970 : la base imposable utilisée par les communes correspond toujours à la valeur locative cadastrale au 1^{er} janvier 1978.

Cette situation engendre des distorsions et inégalités criantes. Ainsi, à Marseille, les habitants du quartier populaire de la Belle-de-Mai paient parfois davantage de taxe foncière que ceux du Roucas Blanc, l’un des quartiers les plus aisés de la ville. Cette anomalie s’explique par le fait que l’impôt reste fondé sur des valeurs cadastrales datant de plus d’un demi-siècle, totalement déconnectées de l’évolution réelle des prix de l’immobilier.

Dans leur rapport sur la fiscalité locale rendu en septembre 2023, les députés Jean-René Cazeneuve, Jean-Paul Mattei et Nicolas Sansu soulignent la nécessité de rénover la taxe foncière et, en priorité, de réviser ses bases d’imposition. Ils rappellent que les valeurs actuelles « ne reflètent que très imparfairement le revenu fictif que rapporterait un immeuble ». La Cour des comptes comme la Direction générale des finances publiques (DGFiP) ont, elles aussi, appelé à une réévaluation rapide pour corriger les déséquilibres territoriaux et sociaux qui en résultent.

La loi de finances pour 2020 avait prévu la révision des valeurs locatives des logements à horizon 2026, sur la base des valeurs constatées en 2025. Cette réforme a cependant été reportée,

compromettant à nouveau la mise en place d'un système fiscal équitable et actualisé. Qui sait si elle verra bien le jour.

Le présent amendement vise donc à rendre effective et annuelle la révision des valeurs locatives cadastrales, dès 2026, afin de garantir une équité fiscale réelle entre collectivités, de mieux refléter la valeur réelle des biens dans la base d'imposition et d'assurer des recettes justes et dynamiques pour les collectivités locales.

Pour asseoir le calcul de l'impôt sur une base fiable, nous proposons donc de mettre en place la révision annuelle des valeurs locatives cadastrales.