

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2027 - (N° 3210)

Non soutenu

N° I-CF1070

AMENDEMENT

présenté par
Mme Dupont et M. Causse

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le II de l'article 278 *sexies* est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après le mot : « social », sont insérés les mots : « et de l'habitat inclusif » ;

b) Le A est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Les logements et locaux qui répondent aux critères de l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles ».

2° Le tableau du deuxième alinéa de l'article 278 *sexies*-0 A est complété par une ligne ainsi rédigée :

Habitat inclusif	4° du A du II	5,5 %
------------------	---------------	-------

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 p prévue au chapitre IV du titre I er du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à favoriser l'essor de l'habitat inclusif en élargissant le bénéfice du taux réduit de TVA aux logements destinés à accueillir des personnes âgées ou en situation de handicap, dans le cadre de projets d'habitat inclusif. Certains acheteurs peuvent déjà bénéficier d'une TVA réduite à 5,5 % et d'une exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties, en fonction de leurs revenus. En revanche, les locaux acquis par le porteur de projet, qu'il s'agisse des logements ou des espaces partagés, restent soumis au taux plein de 20 %.

Il s'agit d'une revendication de l'association AAHMA-COLIBRIS DES MAUGES, qui porte le projet d'une résidence inclusive et intergénérationnelle à Chemillé-en-Anjou.

Le Conseil d'État, dans son avis du 15 juillet 2025 relatif aux habitats « partagés », a confirmé que l'habitat inclusif peut se développer dans le cadre du logement social. Il a relevé que des adaptations peuvent être mises en œuvre, sous le contrôle du représentant de l'État dans le département, notamment en matière d'attribution des logements et d'usage des locaux collectifs, afin de garantir la cohérence du projet de vie sociale et partagée et son adéquation avec les publics visés. L'alignement du régime de TVA de l'habitat inclusif sur celui du logement social s'inscrit dans le prolongement direct de cette analyse, dès lors que ces projets peuvent relever du logement social, rien ne justifie qu'ils supportent une fiscalité plus lourde.

Par ailleurs, un récent rapport de l'Inspection générale des affaires sociales a démontré l'importance des habitats intermédiaires, comme l'habitat inclusif, pour éviter l'isolement social des personnes âgées et l'aggravation de la perte d'autonomie, et pour rendre plus efficient le recours aux services d'autonomie à domicile. Enfin, en stimulant la construction de logements inclusifs, cette mesure soutient aussi l'emploi local et l'innovation sociale.