

## ASSEMBLÉE NATIONALE

14 décembre 2011

---

LOI DE FINANCES POUR 2012 (Nouvelle lecture) - (n° 4028)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

### AMENDEMENT

N° 181

présenté par  
M. Carrez, Rapporteur général  
au nom de la commission des finances

-----  
**ARTICLE 42**

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. – Après la section III du chapitre III du titre I<sup>er</sup> de la première partie du livre I<sup>er</sup> du code général des impôts, il est rétabli une section IV ainsi rédigée :

« Section IV

« Taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface

« *Art. 234.* – I. – Il est institué une taxe annuelle due à raison des loyers perçus au titre de logements, situés dans des communes classées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements, donnés en location nue ou meublée pour une durée de neuf mois minimale et dont la surface habitable, au sens du code de la construction et de l'habitation, est inférieure ou égale à 14 mètres carrés, lorsque le montant du loyer mensuel charges non comprises des logements concernés excède un montant, fixé par décret, compris entre 30 et 45 € par mètre carré de surface habitable.

« Le montant mentionné au premier alinéa peut être majoré par le décret mentionné au même alinéa au maximum de 10 % pour les locations meublées. Il peut, par le même décret, être modulé selon la tension du marché locatif au sein des zones géographiques concernées.

« Le montant mentionné au premier alinéa, éventuellement majoré ou modulé dans les conditions prévues au deuxième alinéa, ainsi que les limites de 30 et 45 € mentionnées au premier alinéa sont révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année selon les modalités prévues au premier alinéa de

---

l'article L. 353-9-2 du code de la construction et de l'habitation, et arrondies au centime d'euro le plus proche.

« Un arrêté des ministres chargés du budget et du logement, révisé au moins tous les trois ans, établit le classement des communes par zone.

« La taxe s'applique exclusivement aux loyers perçus au titre des logements donnés en location nue ou meublée et exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux 2° et 4° de l'article 261 D du présent code.

« II. – La taxe, due par le bailleur, est assise sur le montant des loyers perçus au cours de l'année civile considérée au titre des logements imposables définis au I.

« III. – Le taux de la taxe est fixé à :

« a) 10 % si l'écart entre le montant du loyer mensuel charges non comprises et la valeur du loyer mensuel de référence est inférieur à 15 % de cette valeur ;

« b) 18 % si l'écart entre le montant du loyer mensuel charges non comprises et la valeur du loyer mensuel de référence est supérieur ou égal à 15 % et inférieur à 30 % de cette valeur ;

« c) 25 % si l'écart entre le montant du loyer mensuel charges non comprises et la valeur du loyer mensuel de référence est supérieur ou égal à 30 % et inférieur à 55 % de cette valeur ;

« d) 33 % si l'écart entre le montant du loyer mensuel charges non comprises et la valeur du loyer mensuel de référence est supérieur ou égal à 55 % et inférieur à 90 % de cette valeur ;

« e) 40 % si l'écart entre le montant du loyer mensuel charges non comprises et la valeur du loyer mensuel de référence est supérieur ou égal à 90 % de la valeur du loyer mensuel de référence.

« IV. – 1. Pour les personnes physiques, la taxe est établie, contrôlée et recouvrée comme en matière d'impôt sur le revenu et sous les mêmes garanties et sanctions. Le seuil de mise en recouvrement mentionné au 1 *bis* de l'article 1657 s'applique à la somme de la taxe et de la cotisation initiale d'impôt sur le revenu.

« 2. Pour les personnes soumises à l'impôt sur les sociétés, la taxe est déclarée, contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles d'assiette, d'exigibilité, de liquidation, de recouvrement et de contrôle que l'impôt sur les sociétés et sous les mêmes garanties et sanctions.

« 3. Pour les personnes relevant du régime défini à l'article 8, la taxe est déclarée, contrôlée et recouvrée, respectivement, selon les mêmes règles d'assiette, d'exigibilité, de liquidation, de recouvrement et de contrôle et sous les mêmes garanties et sanctions que l'impôt sur le revenu au prorata des droits des associés personnes physiques, et selon les mêmes règles d'assiette, d'exigibilité, de liquidation, de recouvrement et de contrôle et sous les mêmes garanties et sanctions que l'impôt sur les sociétés au prorata des droits des associés soumis à cet impôt.

« V. – La taxe n'est pas déductible des revenus soumis à l'impôt sur le revenu ou du résultat imposable à l'impôt sur les sociétés. ».

II. – L'article 234 du code général des impôts s'applique aux loyers perçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement propose de rétablir le texte voté par l'Assemblée nationale en première lecture et supprimé par le Sénat.