

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 décembre 2013

PLFR 2013 - (N° 1547)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 483

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 24 , insérer l'article suivant:

I. – Après l'article 1388 *quinquies* du code général des impôts, il est inséré un article 1388 *quinquies* A ainsi rédigé :

« Art. 1388 *quinquies* A. – Sur délibération de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des locaux faisant l'objet d'une convention ou d'un contrat de résidence temporaire passé en application des dispositions de l'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion peut faire l'objet d'un abattement de 25 %.

« Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe adresse au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1^{er} janvier de l'année suivant celle la signature de la convention ou du contrat, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification. Elle doit être accompagnée d'une copie de la convention ou du contrat de résidence temporaire.

« Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'abattement s'applique pour la durée restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription.

« Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2014 à 2018. ».

II. – À la fin de la première phrase du dernier alinéa de l'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, l'année : « 2013 » est remplacé par l'année : « 2018 ».

III. – Pour l'application du I au titre des impositions établies au titre de 2014 :

a. les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent délibérer jusqu'au 21 janvier 2014.

b. le redevable de la taxe doit adresser au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 31 mars 2014, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration, ainsi que les pièces justificatives.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Sur le constat que de nombreux immeubles restent inoccupés, parfois pendant plusieurs années, dans l'attente de la réalisation d'un projet (vente, réaffectation, réhabilitation...) et se trouvent ainsi exposés à des risques de dégradations ou d'occupation sans titre, nécessitant parfois des solutions de gardiennage très coûteuse, et que dans le même temps s'exprime une demande de formules nouvelles de résidence répondant, par exemple, à des exigences de la vie professionnelle ou des parcours de formation, l'article 101 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a mis en place le dispositif de résidence temporaire.

Concrètement, un propriétaire de locaux vacants peut donc signer une convention avec un intermédiaire agréé par l'État « en vue de leur protection et préservation et de leur occupation par des résidents temporaires ». Cette convention de mise à disposition d'une durée minimale de quatre mois, permet l'occupation jusqu'à la réaffectation des locaux, et ce en toute sécurité. Ces occupants sont liés à l'intermédiaire par un contrat de résidence de 3 mois renouvelables tacitement, pour une redevance maximale de 200 euros.

Il est nécessaire de permettre aux collectivités qui le souhaitent de pouvoir inciter les propriétaires de locaux vacants à s'engager dans ce dispositif de résidence temporaire, en leur permettant de bénéficier d'un abattement de 25 % sur la valeur locative des locaux. Par ailleurs, il est nécessaire de prévoir la prolongation de ce dispositif jusqu'en 2018.