

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 juin 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2024)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CF157

présenté par

M. Sansu et M. Charroux

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

Après l'article 2, il est inséré un article ainsi rédigé:

Après l'article 231 quater du code général des impôts, il est inséré un article 231 *quinquies* ainsi rédigé :

« Art. 231 *quinquies*. – I. – A compter du 1er janvier 2015, une taxe annuelle sur les locaux à usages professionnels vacants depuis plus d'un an est perçue dans les limites territoriales de Paris ;

II. – Sont soumises à la taxe les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel portant sur de tels locaux ;

La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction, l'emphytéote ou le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel qui dispose, au 1er janvier de l'année d'imposition, d'un local taxable ;

III. – La taxe est due pour les locaux à usage de bureaux, qui s'entendent, d'une part, des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées, ou utilisés par l'État, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels, et, d'autre part, des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif ;

IV. – Pour le calcul des surfaces visées au 3° du V et au VI, il est tenu compte de tous les locaux de même nature, hors parties communes, qu'une personne privée ou publique possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique. « V. – Sont exonérés de la taxe : « 1 Les locaux appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ; « 2° Les locaux administratifs des établissements publics d'enseignement du

premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'État au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation ;

VI. – Le tarif appliqué est de 100 euros le mètre carré.

VII. – La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable;

VIII. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à la taxe sont régis par les règles applicables en matière de taxe sur les salaires jusqu'au 31 décembre 2003. Le privilège prévu au 1° du 2 de l'article 1920 peut être exercé pour le recouvrement de la taxe;

IX. – Pour l'application du présent article, la vacance s'entend de locaux ayant une consommation énergétique insuffisante ou vides de meubles ou disposant d'un mobilier insuffisant pour en permettre l'usage, au 1er janvier de l'année d'imposition. Obligation est faite au bailleur de mentionner dans la déclaration annuelle relative au paiement de la taxe sur les bureaux si les locaux sont vides ou non et, s'ils sont occupés, d'indiquer le nom du ou des locataires, la date d'effet du ou des baux et les surfaces utiles louables occupées et vides;

X. Le produit de la taxe est versé à la Ville de Paris. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le manque de logements en Île-de-France et particulièrement à Paris est très préoccupant. Paris compte ainsi près de 130 000 demandeurs de logement sociaux et les prix de vente des logements privés ont augmenté de façon exponentielle au cours des dix dernières années, soit une augmentation de 150% du prix au mètre carré des logements anciens. La présence de centaines de milliers de mètres carrés de bureaux vides à Paris apparaît, dans ce contexte, comme une anomalie. Il serait en conséquence nécessaire que les bureaux vides soient soumis à des niveaux d'imposition plus élevés afin d'inciter à leur transformation en logements à usage de résidence principale. Il convient en outre de permettre à la Ville de Paris de disposer des moyens nécessaires à la réalisation d'un nombre accru de logements sociaux.