

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-2866

présenté par

M. Giraud, rapporteur général au nom de la commission des finances, Mme Pires Beaune, Mme Pau-Langevin, M. Jean-Louis Bricout, M. David Habib, Mme Rabault, M. Aviragnet, Mme Bareigts, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Bouillon, M. Carvounas, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. Hutin, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Letchimy, Mme Manin, M. Potier, M. Pueyo, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 5

Après l'alinéa 511, insérer les sept alinéas suivants :

« II *bis*. – L'article 232 du code général des impôts est ainsi modifié :

« 1° Après le IV, est inséré un IV *bis* ainsi rédigé :

« IV *bis*. – Le taux applicable ne peut être inférieur à la somme des deux termes suivants :

« 1° le taux de la taxe prévue à l'article 1407 ;

« 2° le taux de la taxe prévue à l'article 1407 de la commune multiplié par le taux de la majoration prévue à l'article 1407 *ter*.

« Le produit résultant de la différence entre ce taux plancher et le taux applicable en application du IV est reversé à la commune. » ;

« 2° Au VIII, après le mot : « taxe », sont insérés les mots : « , à l'exception du produit mentionné au IV *bis*, ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de taxer les logements vacants au même niveau que les résidences secondaires.

L'imposition à la taxe d'habitation des logements sous-occupés (logements vacants ou résidences secondaires) se heurte actuellement à des différences de traitement et de niveau de taxation difficilement justifiables. Ainsi, dans les zones de pénurie de logements, au regard de la taxe d'habitation, il est devenu plus rentable de laisser son logement vacant que de l'occuper, même en résidence secondaire.

De fait, le taux d'imposition de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) n'est que de 12,5 % la première année de vacance et de 25 % à compter de la deuxième année. Or ces taux sont souvent inférieurs au taux de taxe d'habitation applicables sur le territoire des communes concernées. Le produit de la taxe est par ailleurs versé non pas aux collectivités territoriales mais au budget général de l'État après prise en compte d'une quote-part fixe versée à l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH).

Le différentiel de taxation devient encore plus important pour les communes ayant institué la majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Ainsi, des effets d'aubaine ont été analysés dans certaines grandes villes, avec une augmentation des logements considérés comme vacants corrélés à une diminution du nombre de résidences secondaires, l'année suivant l'instauration ou le relèvement de la majoration applicable aux résidences secondaires. Cet effet d'aubaine constitue une perte de recettes pour les collectivités concernées.

Il est donc proposé que les logements vacants soient taxés au même niveau que les résidences secondaires. Les recettes supplémentaires résultant de cette mesure de correction seraient affectées aux communes. La part affectée à l'ANAH et le solde perçu par l'État au titre de cette taxe ne sont pas affectés par cette mesure.