

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1422

présenté par

Mme Rubin, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Coquerel, M. Corbière, Mme Fiat, M. Lachaud,
M. Larive, M. Mélenchon, Mme Obono, Mme Panot, M. Prud'homme, M. Quatennens,
M. Ratenon, Mme Ressiguier, M. Ruffin et Mme Taurine

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:

I. – À compter du 1^{er} janvier 2020, il est institué une taxe sur l'acquisition à titre onéreux d'un logement dont le prix est supérieur à un million d'euros, ou dont la valeur vénale réelle estimée au moment de la mutation est supérieure à un million d'euros dans le cas de l'acquisition simultanée de plusieurs biens immobiliers.

II. – La taxe est due par l'acquéreur, sauf s'il s'agit :

1° de l'État, d'une ou plusieurs collectivités territoriales, d'un ou plusieurs organismes ou établissements publics ;

2° d'un organisme d'habitations à loyer modéré, d'une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, de l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation, d'une société civile immobilière dont cette association détient la majorité des parts pour les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du même code ou d'un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 dudit code, dans la mesure où cette acquisition vise à transformer le bien en logements sociaux.

III. – La taxe est liquidée sur le prix de vente ou la valeur vénale réelle du logement. Son taux est fixé comme suit :

1° de 1 million d'euros à 2 millions d'euros : 1 % ;

2° de 2 millions d'euros à 3 millions d'euros : 2 % ;

3° de 3 millions d'euros à 4 millions d'euros : 3 % ;

4° de 4 millions d'euros à 5 millions d'euros : 4 % ;

5° de 5 millions d'euros à 6 millions d'euros : 5 % ;

6° de 6 millions d'euros à 7 millions d'euros : 6 % ;

7° de 7 millions d'euros à 8 millions d'euros : 7 % ;

8° de 8 millions d'euros à 9 millions d'euros : 8 % ;

9° de 9 à 10 millions d'euros : 9 % ;

10° supérieur à 10 millions d'euros : 10 %.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à augmenter les ressources affectées à la rénovation de l'habitat insalubre et de faire de la résorption de l'habitat indigne une grande cause nationale, par la création d'une ressource nouvelle sous la forme d'une taxe sur les ventes immobilières de luxe.

À quelques kilomètres de distance, cohabitent des hôtels particuliers, des appartements de grand luxe et des immeubles dans un tel état d'insalubrité que la santé et la sécurité de leurs occupants sont en danger. L'effondrement de deux immeubles en plein centre-ville de Marseille le 5 novembre 2018 est malheureusement venu nous rappeler cette triste réalité.

Le secteur de l'immobilier de luxe est quant à lui en bonne santé. En 2015, l'activité des agences spécialisées en immobilier de luxe a progressé de 17 % en Île-de-France et de 10 % sur le reste du territoire. Les professionnels du secteur prévoient que le marché des transactions immobilières de luxe reste très dynamique.

En France 2 090 000 personnes sont privées d'au moins un élément de base (eau courante, douche, toilettes à l'intérieur, chauffage...) et sont exposées à un danger, ou à de l'insalubrité : 600 000 logements insalubres présentent une électricité défectueuse, une infiltration d'eau, un manque d'isolation, etc. Une partie fait l'objet de programmes de requalification de l'habitat indigne. Le rythme de ces programmes de rénovation urbaine pourrait être plus rapide au regard de l'urgence de la situation de certains quartiers dégradés. La lutte contre l'habitat insalubre représente un coût très lourd pour la collectivité. Il faut être capable d'organiser la réhabilitation, voire parfois la démolition et la reconstruction de ces immeubles, tout en assurant le relogement de leurs occupants.

Cela nécessite d'augmenter les investissements qui y sont consacrés, notamment à travers l'Agence nationale de l'habitat et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, en trouvant des ressources nouvelles qui n'alourdiront pas les charges pesant sur le budget de l'État. Nous souhaiterions ainsi que le produit de cette taxe sur les ventes immobilières de luxe soit affecté au profit de l'Agence nationale de l'habitat et de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, à raison de 50 % chacune.