

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF1342

présenté par

M. Roseren, Mme Lenne, Mme Lardet, Mme Riotton, M. Haury et M. Vignal

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 42, insérer l'article suivant:**

Au premier alinéa du I de l'article 1407 *ter* du code général des impôts, après la référence : « article 232 », insérer les mots : « et les communes classées station de tourisme ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1407 *ter* du code général des impôts donne la possibilité aux communes dans lesquelles s'applique la taxe sur les logements vacants, de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires de 5 à 60 % pour lutter contre la pression immobilière au profit du parc résidentiel.

Ainsi seules les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements ont la possibilité d'utiliser ce levier fiscal qui peut avoir une véritable incidence sur les comportements (changement de destination des résidences secondaires) mais aussi contribuer substantiellement aux politiques d'acquisition foncière en faveur de l'habitat permanent.

Pourtant, de nombreuses communes fortement touristiques, notamment de montagne, peuvent connaître une très forte tension immobilière intra-muros, du fait d'un taux important de résidences secondaires et lits professionnels et des prix induits, ne permettant pas de répondre à la demande de résidence permanente, dont des travailleurs, sans appartenir à une zone d'urbanisation continue au sens de l'INSEE de 50 000 habitants très souvent en raison d'une topographie montagneuse.

A titre d'illustration, la commune de Chamonix-Mont-Blanc connaît un taux de plus de 60 % de résidences secondaires et un prix de l'immobilier parmi les plus forts de France (près de 8000 €/m² à l'achat et 25 €/m² locatif), générant un dépeuplement et un allongement des flux domicile travail au-delà de la vallée, alors que le marché touristique continue de se développer.

Il est ainsi proposé d'étendre la possibilité de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires aux communes classées station de tourisme, ce classement nécessitant de justifier de fortes capacités d'hébergement touristique et d'une structuration reconnue du territoire pour y

répondre. Il y a va du maintien des populations montagnardes en zone rurale mais aussi de la capacité de ces territoires à contribuer à un développement touristique durable.