

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-CF1494

présenté par

M. Simian, M. François-Michel Lambert et Mme Frédérique Dumas

ARTICLE ADDITIONNEL

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

L'article 232 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après le IV, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« 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 les mots : « Le produit de la taxe », sont insérés les mots : « , à l'exception du produit mentionné au IV *bis*, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

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 n'est que de 12,5 % la première année de vacance et de 25 % à compter de la deuxième année.

Ces taux sont souvent inférieurs au taux de taxe d'habitation applicables sur le territoire des communes concernées.

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

Cette différence de traitement est d'autant plus choquante que, dans les zones où il n'y a pas pénurie de logements, les communes ont la possibilité d'imposer les logements vacants au taux de taxe d'habitation applicable aux autres locaux (THLV), soit, dans les faits, à un taux supérieur à celui appliqué par l'État aux logements vacants en zone de pénurie.

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, les années suivant l'instauration ou le relèvement de la majoration applicable aux résidences secondaires.

Dans l'une d'elle, d'après les données d'occupation prévisionnelles 2018 et 2019 transmises par la DGFIP (fichiers 1767 *bis* et fichier 1767 RESSEC relatifs respectivement à la vacance prévisionnelle et aux données prévisionnelles sur les résidences secondaires), on observe un mouvement de diminution des résidences secondaires quasiment équivalent au mouvement d'augmentation des logements vacants.

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.