

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 juin 2021

PLFR POUR 2021 - (N° 4215)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CF221

présenté par

M. Frédéric Petit, M. Mattei, M. Barrot, M. Jerretie, M. Laqhila, M. Duvergé, M. Hammouche, M. Pupponi, M. Balanant, Mme Bannier, M. Baudu, Mme Benin, M. Berta, M. Blanchet, M. Bolo, M. Bourlanges, Mme Brocard, M. Bru, M. Corceiro, Mme Crouzet, M. Cubertafon, Mme Yolaine de Courson, Mme de Vaucouleurs, Mme Deprez-Audebert, Mme Essayan, M. Fanget, Mme Florennes, Mme Fontenel-Personne, M. Fuchs, M. Garcia, Mme Gatel, M. Geismar, Mme Goulet, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, M. Joncour, Mme Josso, M. Lagleize, M. Lainé, Mme Lasserre, M. Latombe, M. Loiseau, Mme Luquet, M. Mathiasin, Mme Mette, M. Michel-Kleisbauer, M. Mignola, M. Millienne, M. Pahun, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, Mme Tuffnell, M. Turquois, Mme Vichnievsky, M. Philippe Vigier et M. Wasserman

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 1407 *ter* du code général des impôts, il est inséré un nouvel article 1407 *quater* ainsi rédigé :

« Art. 1407 *quater*. – Les Français établis hors de France et inscrits sur la liste consulaire de leur pays de résidence peuvent disposer sur le territoire national d'une résidence de repli. Ce bien immobilier doit respecter les conditions suivantes :

1° Un non-résident et son foyer fiscal ne peut disposer que d'une seule résidence de repli ;

2° Le bien immobilier ne génère pas de revenus locatifs significatifs ;

3° Le bien immobilier n'est pas un bien ostentatoire.

Les Français établis hors de France souhaitant bénéficier d'une résidence de repli doivent en faire la déclaration au service des impôts du lieu de situation du bien. Les conditions et le mode de déclaration sont précisés par décret en Conseil d'État.

La résidence de repli est considérée comme affectée à la résidence principale au titre la taxe d'habitation. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

De nombreux ressortissants français vivant à l'étranger décident de conserver (au moins temporairement) un bien immobilier en France. La détention de bien conduit tout naturellement à l'imposition des éventuels revenus locatifs perçus et, en cas de revente du bien, à l'imposition sur la plus-value immobilière potentiellement réalisée. Peuvent également s'ajouter à cela le paiement de la taxe foncière et de la taxe d'habitation. Mais depuis 2015, certaines communes peuvent appliquer une surtaxe d'habitation aux logements meublés non affectés à l'habitation principale. D'abord limité à 20 %, le taux maximal de cette surtaxe a été porté à 60 % par la loi de finances pour 2017. Or, un français s'installant dans un autre État et devenant résident fiscal de celui-ci peut souhaiter conserver une habitation en France pour de multiples raisons : perte d'emploi, rupture familiale, disparition du conjoint étranger, problème de santé ou encore parce que la conjoncture du pays dans lequel il réside l'oblige à quitter ce dernier (guerre, catastrophe naturelle, perte du visa de travail...). En cette période de crise sanitaire, la volonté d'un ressortissant français de conserver une « résidence de repli » est encore plus compréhensible.

Aujourd'hui, la législation ne distingue que deux statuts de biens immobiliers, liés à son mode d'occupation : celui de « résidence principale » et celui de « résidence secondaire ». Dès lors, lorsqu'un ressortissant français détient un bien immobilier en France alors qu'il est fiscalement domicilié à l'étranger, ce bien ne peut pas être assimilé à une résidence principale et, par voie de conséquence, n'ouvre droit à aucun des avantages liés à ce type de bien. Par déduction, il ne peut s'agir que d'une résidence secondaire.

Cette situation est non seulement déséquilibrée, elle peut devenir catastrophique dans certains cas, avérés et bien connus par nos concitoyens établis à l'étranger, en cas d'héritage inattendu en indivis, en cas de rapatriement temporaire pour raisons familiales ou de santé : exclusion des critères des bourses scolaires pour les lycées français, imposition en France sans rapport avec les niveaux de revenus réels du pays d'installation...etc...

L'introduction d'une nouvelle notion, celle de « résidence de repli » permettrait une meilleure prise en compte de la situation des français de l'étranger.