

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-3098

présenté par
M. Zulesi
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 31, insérer l'article suivant:**

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

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

« IV *bis*. – Par dérogation au IV, le taux est égal au taux résultant de l'application au logement vacant des articles 1407 et 1407 *ter* lorsque ce taux est supérieur aux taux mentionnés au IV. »

2° Est ajouté un VIII *bis* ainsi rédigé :

« VIII *bis*. – Le produit résultant, le cas échéant, de la différence entre les taux mentionnés au IV et au IV *bis* est versé à la commune. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement, travaillé avec France Urbaine, vise à imposer les logements vacants au même niveau que les résidences secondaires afin qu'il ne soit plus fiscalement plus intéressant de laisser son logement vacant que de l'occuper, y compris en résidence secondaire. Dans les zones en pénuries de logements, il est en effet devenu plus rentable d'être imposé à la taxe sur les logements vacants qu'à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Le taux de la taxe sur les logements vacants n'est que de 12,5% la première année de vacance et de 25% dès la deuxième année : des taux souvent inférieurs aux taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires appliqués 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.

Des effets d'aubaine ont été repérés 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. Cet effet d'aubaine provoque une perte de recettes pour les collectivités concernées puisque le produit de la taxe sur les logements vacants est versé au budget général de l'État, contrairement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. L'amendement propose donc de remédier à cette situation en imposant les logements vacants au même niveau que les résidences secondaires.