

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° II-3372

présenté par

Mme Pires Beaune, M. Jean-Louis Bricout, Mme Rabault, Mme Rouaux, M. Naillet, M. Aviragnet, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, Mme Lamia El Aaraje, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, M. Potier, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

-----

**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 des députés Socialistes et apparentés soumis par France Urbaine vise à imposer les logements vacants au même niveau que les résidences secondaires.

Actuellement, dans les zones de pénuries de logements, il est devenu plus rentable d'être imposé à la taxe sur les logements vacants qu'à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. En effet, le taux de la taxe sur les logements vacants 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 aux taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires 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. Il est donc fiscalement plus intéressant de laisser son logement vacant que de l'occuper, y compris en résidence secondaire.

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.

A titre d'illustration, dans une grande ville, 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. Les données parlent d'elles-mêmes :

	2018	2019
<b>Logements (1) en résidences secondaires</b>	131 147	125 081
<i>évolution</i>		<b>-6 066</b>
<b>Logements (1) vacants</b>	147 896	154 552
<i>évolution</i>		<b>+6 656</b>

(1) Nature de locaux: appartements, maisons, maisons exceptionnelles

Source: fichiers 1767 bis et 1767 RESSEC 2018 et 2019 (données prévisionnelles)

Cet effet d'aubaine constitue une perte de recettes pour les collectivités concernées dans la mesure où le produit de la taxe sur les logements vacants est versé au budget général de l'État.