

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

Adopté

AMENDEMENT

N° II-831

présenté par

M. Cherki, M. Hanotin, M. Joron, Mme Chabanne, Mme Bouziane-Laroussi, Mme Capdevielle et
Mme Guittet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:**I. – Le I de l'article 1407 *ter* du code général des impôts est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « de 20 % » sont remplacés par les mots : « d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % » ;

b) Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, la somme du taux de taxe d'habitation de la commune et du taux de taxe d'habitation de la commune multiplié par le taux de la majoration ne peut excéder le taux plafond de taxe d'habitation tel que prévu à l'article 1636 B *septies*. »

II. – Par dérogation à l'article 1639 A *bis* du code général des impôts, les communes peuvent délibérer jusqu'au 28 février 2017 pour instituer ou moduler la majoration de taxe d'habitation due à compter de 2017 au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale, dans les conditions prévues à l'article 1407 *ter* du même code.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à offrir la possibilité aux communes, dès lors qu'elles sont situées en zones tendues, de rendre plus efficace leur politique d'accès au logement en adaptant la surtaxe pour résidences secondaires au contexte propre à la collectivité.

L'article 1407 *ter* du code général des impôts, créé par le II de l'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2014, permet aux communes situées dans les zones où existe un déséquilibre

marqué entre l'offre et la demande de logements de majorer le montant de taxe d'habitation de 20 % pour les logements occupés à titre de résidence secondaire, si ce mode d'occupation n'est toutefois pas étranger à la volonté du contribuable.

En effet, dans ces territoires marqués par une pénurie de logements, notamment pour les personnes y exerçant une activité et contraintes à des déplacements de plus en plus longs, les logements devraient être consacrés en priorité à l'habitation principale.

Il ressort toutefois que l'application d'un taux uniforme de 20 % pour toutes les communes n'est, dans certains cas, pas adapté pour conférer à la mesure un caractère réellement incitatif, alors que, dans d'autres cas, il s'est avéré élevé pour qu'il puisse être mis en œuvre.

Il est donc proposé que les collectivités puissent moduler le taux de la majoration entre 10 et 80 %, c'est-à-dire soit en-deçà du taux actuel de 20 %, soit au-delà dans la limite de 80 %.

Parmi les raisons qui expliquent que le niveau de la majoration de la taxe d'habitation n'apparaît pas adapté pour certains territoires et qui fondent par conséquent la proposition de substituer une fourchette (entre 5 et 80 %) à un taux unique (20 %), figure les écarts entre les valeurs locatives, encore assises sur des prix de marché datant de 1970, prises en référence pour le calcul de la taxe, et le niveau des loyers actuels.

Afin de tenir compte de la spécificité de chaque territoire à la fois en termes de valeurs locatives et en termes de taux de taxe d'habitation, il est proposé d'intégrer cette majoration de taxe d'habitation dans le plafond existant des taux de taxe d'habitation, ce qui garantit la proportionnalité des effets du dispositif pour le contribuable.