

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 mars 2021

ÉVOLUTION STATUTAIRE DE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE ET LUTTE CONTRE LE PHÉNOMÈNE DE SPÉCULATIONS FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE - (N° 3928)

Adopté

AMENDEMENT

N° CL11

présenté par
M. Acquaviva

ARTICLE 2

Rédiger ainsi cet article :

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

« « Art. 1407 *quater*. – I. – L'Assemblée de Corse peut, par une délibération, instaurer une taxe annuelle sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale et situés dans des zones déterminées par décret en Conseil d'État pris après avis de l'Assemblée de Corse, à l'exception des immeubles ou droits immobiliers pour lesquels le droit de propriété du défunt n'a pas été constaté antérieurement à son décès par un acte régulièrement transcrit ou publié.

« « Cette taxe sur les résidences secondaires prend la forme d'un pourcentage compris entre 0,1 % et 1 % de la valeur vénale réelle du bien à laquelle il aurait pu être vendu au 1^{er} janvier de l'année de son recouvrement, lorsque celle-ci dépasse un montant déterminé au mètre carré par décret en Conseil d'État, après avis de l'Assemblée de Corse.

« « II. – La taxe est due par toute personne, physique ou morale, propriétaire des biens visés au premier alinéa du I, quel que soit le lieu de son domicile fiscal ou de son siège social. Son produit est reversé à la collectivité de Corse.

« « III. – L'Assemblée de Corse peut, par une délibération, instaurer des exonérations sur critères sociaux.

« « Elle peut aussi instaurer une modulation du pourcentage déterminé en application du second alinéa du I, à l'échelle communale, à partir des critères suivants : l'évolution du prix du foncier et de son taux de croissance, les bases locatives, la densité démographique et le taux de résidences secondaires de la commune.

« « IV. – Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'État, après avis de l'Assemblée de Corse. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement de rédaction globale ne remet pas en cause l'esprit de l'article initial : lutter contre la spéculation foncière et immobilière en Corse au moyen d'une taxe sur les résidences secondaires et, par cette nouvelle recette, faciliter l'exercice par la collectivité de Corse du droit de préemption créée à son profit à l'article 1^{er}.

Issu des nombreuses auditions menées par votre rapporteur dans le cadre de ses travaux sur cette proposition de loi, cet amendement renforce la précision juridique et la constitutionnalité du dispositif.

Il propose les modifications suivantes :

- le champ des personnes assujetties à la taxe est élargi pour y inclure les personnes morales (II). La rédaction initiale ne mentionne en effet que les personnes physiques. Mais eu égard à l'objet de la taxe, il serait injuste et incohérent qu'elles seules y soient assujetties dans la mesure où de nombreux investissements dans les résidences secondaires en Corse sont réalisés par l'intermédiaire de SCI ;

- les prérogatives de l'Assemblée de Corse sont précisées et encadrées. Ainsi le taux de la taxe déterminé par l'Assemblée de Corse devra être compris entre 0,1 % et 1 % (I). Les modalités d'application (IV) et la valeur au mètre carré à partir de laquelle un bien est assujetti à la taxe (I) seront déterminées par décret en Conseil d'État pris après avis de l'Assemblée de Corse. Celle-ci reste compétente pour mettre en place des exonérations sur critères sociaux ou des modulations du taux au niveau communal.