

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-2766

présenté par

M. Acquaviva, M. Mattei, M. Castellani, Mme De Temmerman, M. Pupponi, M. Clément,
M. Colombani, Mme Frédérique Dumas, M. François-Michel Lambert, M. Lassalle, M. Molac,
M. Nadot, M. Pancher, Mme Pinel et M. Simian

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 31, insérer l'article suivant:**

I. – Dans les communes fixées par le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013, ainsi que dans les communes classées sur la liste complémentaire des zones où il existe un déséquilibre marqué entre les résidences principales et les résidences secondaires, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement par les ménages, la commune, ou, en Corse, la collectivité de Corse peut, par délibération, instaurer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de biens immobiliers, à l'exception, en Corse, des immeubles ou droits immobiliers pour lesquels le droit de propriété du défunt n'a pas été constaté avant son décès par un acte régulièrement transcrit ou publié.

Cette taxe forfaitaire est assise sur un montant égal au prix de cession du bien défini à l'article 150 VA du code général des impôts diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du coefficient d'érosion monétaire.

La taxe est égale à 5 % de ce montant, elle est due par le cédant.

Cette taxe n'est pas due en cas de cession de la résidence principale au sens de l'article 150 U du code général des impôts.

Cette taxe est également due en cas de cession de titres sociaux d'une société à prépondérance immobilière.

Le produit de la taxe est reversée à la commune. En Corse, le produit de la taxe est reversée à la collectivité de Corse.

La commune ou, en Corse, la collectivité de Corse peut, par délibération, instaurer des exonérations sur critères sociaux.

II. – Sont classées sur la liste complémentaire, les communes qui répondent aux critères suivants :

1° elles détiennent un taux de résidences secondaires au dessus de la moyenne nationale ;

2° elles détiennent un taux de pauvreté élevé entendu comme la part de la population dont le revenu est inférieur à 60 % du revenu médian ;

3° elles font l'objet d'une évolution rapide des prix du foncier et de l'immobilier sur dix ans.

Les modalités d'application du présent article ainsi que la liste complémentaire des communes comprises dans ces zones sont déterminées par décret en Conseil d'État.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à mettre en place une taxation sur les transactions immobilières, hors résidences principales, dans les communes situées en zone tendue ainsi que celles énumérées dans le cadre d'une liste complémentaire, nouvellement créée, afin que les communes touristiques du littoral notamment, exclues pour la plupart de la liste actuelle susmentionnée, soient concernées.

Les communes visées sont celles qui font l'objet d'un déséquilibre important entre les résidences principales et les résidences secondaires occasionnant une spéculation immobilière croissante et un obstacle à l'accession à la propriété ou à la location pour les résidents permanents de ces communes.

En Corse, compte tenu des compétences élargies de la collectivité de Corse en matière d'aménagement du territoire (PADDUC), il convient que cette taxe soit instaurée et pilotée par la collectivité de Corse afin de mettre en place une politique globale de régulation du phénomène de spéculation immobilière qui prend une ampleur considérable et provoque des inégalités sociales dangereuses pour la cohésion de l'île.