

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF217

présenté par
Mme Lemoine et M. Ledoux

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 alinéa 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° Au VIII est ainsi modifié, après le mot : « taxe » sont insérés les mots : « résultant de l'application du IV » ;

3° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 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 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 au 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.

Dans l'une d'elle, 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
Logements (1) en résidences secondaires	131 147	125 081
<i>évolution</i>		-6 066
Logements (1) vacants	147 896	154 552
<i>évolution</i>		+6 656

(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, après reversement d'un montant figé de 61 M € à l'agencement de l'habitat (ANAH).

La part affectée à l'ANAH et le solde perçu par l'État au titre de cette taxe ne sont pas affectés par cette mesure.