

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-1609

présenté par

Mme Alexandra Martin, Mme Anthoine, M. Portier et M. Brigand

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9 , insérer l'article suivant:**

Le premier alinéa du I de l'article 232 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° À la première phrase, les mots « d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants » sont supprimés ;

2° À la seconde phrase, les mots : « comprises dans une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et » sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1407 ter du code général des impôts donne la possibilité aux communes dans lesquelles s'applique la taxe sur les logements vacants, de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires de 5 à 60 % pour lutter contre la pression immobilière au profit du parc résidentiel.

Cependant, nombre de communes rencontrent des difficultés générées par la multiplication des conversions de logements en résidences secondaires ou en gîtes. Cette nouvelle offre de logements secondaires réduit à due concurrence l'offre de logements permanents, renchérissant ainsi les prix de l'immobilier. Cette inflation des prix des logements incite la population à quitter ces communes, conduisant à fragiliser l'ensemble du tissu économique local (pénurie de main-d'œuvre, fermetures de classe, etc.). La crise sanitaire a amplifié le phénomène et de nombreuses communes sont confrontées à une très forte tension immobilière marquée par l'impossibilité de répondre à la demande de résidence permanente

Alors que l'offre de logement destiné à l'habitation principale se réduit ainsi de façon drastique, ces communes ne sont pourtant pas considérées comme situées dans les zones dites tendues en matière de logement. Elles n'ont donc pas la possibilité de majorer le produit de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) de 5% à 60%.

Cet amendement étend ainsi la possibilité de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires aux communes appartenant à une zone d'urbanisation où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social.

Les bouleversements générés par l'évolution du marché de l'immobilier justifient l'élargissement de l'éligibilité des communes aux dispositifs prévus dans les zones tendues, permettant ainsi de majorer la THRS notamment. Les communes et les intercommunalités doivent pouvoir disposer des marges de manœuvre nécessaires pour faire face à l'accroissement de leurs charges et s'adapter aux évolutions du contexte économique. Cette modification aurait ainsi l'avantage de refléter plus fidèlement les évolutions du marché de l'immobilier.