

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2700

présenté par

M. Mickaël Bouloux, Mme Pires Beaune, M. Baptiste, M. Philippe Brun, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Echaniz, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, Mme Pic, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe Nupes)

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

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° L'article 232 est abrogé.

2° L'article 1407, dans sa rédaction issue du E du VII de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, est ainsi modifié :

a) Le I est ainsi modifié :

- Au 1° , le mot : « meublés » est supprimé ;

- Est ajouté un 4° ainsi rédigé :

« 4° Pour les locaux non meublés affectés à l'habitation, à l'exception des logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources. »

b) Le II est complété par un 6° ainsi rédigé :

« 6° Les locaux mentionnés au 4° du I, en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable, ou lorsque la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre compétent, décide par délibération prise dans les conditions

prévues à l'article 1639 A *bis*, pour la part qui lui revient, de ne pas soumettre ces locaux à l'imposition prévue au I. »

c) Aux 2° et 3°, les deux occurrences du mot : « meublés » sont supprimées ;

d) Est ajouté un IV ainsi rédigé :

« IV. – En cas d'imposition erronée à la taxe prévue par le présent article, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

3° L'article 1407 *bis*, dans sa rédaction issue du E du VII de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, est abrogé.

4° Le I de l'article 1407 *ter*, dans sa rédaction issue du E du VII de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« I. – Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants 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, le conseil municipal peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux non affectés à l'habitation principale due au titre des locaux mentionnés aux 1° et 4° du I de l'article 1407. »

b) Après le même premier alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret fixe la liste des communes où cette majoration peut être instituée. Cette liste inclut les communes situées dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution comprises dans une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et répondant aux conditions fixées au premier alinéa du présent I. »

c) Au dernier alinéa, les trois occurrences du mot : « meublés » sont supprimées.

5° L'article 1408 du code général des impôts est ainsi modifié :

a) À la seconde phrase du premier alinéa du I, les mots : « pour l'imposition mentionnée à l'article 1407 *bis* » sont remplacés par les mots : « pour les locaux mentionnés au 4° du I de l'article 1407 » ;

b) Au dernier alinéa du même I, le mot : « meublés » est supprimé.

c) Au dernier alinéa du II, le mot : « meublés » est supprimé.

6° Les occurrences du mot : « meublés » au premier alinéa de l'article 1409, au premier alinéa du II de l'article 1413, au premier alinéa du II de l'article 1414 et au premier alinéa de l'article 1414 B du code général des impôts sont supprimées.

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement des députés Socialistes et apparentés et proposé par France urbaine vise à fusionner la taxe sur les logements vacants (TLV), la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Les logements vacants, en particulier dans les zones tendues, représentent un obstacle majeur sur la route vers la sobriété énergétique du parc de logements et la réduction de l'empreinte carbone de l'habitat.

En effet, en immobilisant une partie du parc en dépit de la tension entre offre et demande de logements, ils incitent soit à l'artificialisation et à l'étalement urbain, soit à une densification évitable, qui renforce le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Par ailleurs, les logements vacants se détériorent plus rapidement et sont bien souvent à l'origine d'un phénomène de déperdition thermique infligé aux habitations mitoyennes.

Ils constituent bien entendu également, un gisement pour répondre à la tension sur l'offre de logements qui est parfois très forte en zone urbaine dense comme d'ailleurs dans les zones touristiques.

En conséquence, les collectivités des zones tendues sont fortement mobilisées pour réduire sur leur territoire le nombre de logements laissés volontairement vacants par leurs propriétaires. Leur action se voit néanmoins entravée en raison de l'imposition de ces propriétaires à la taxe sur les logements vacants (TLV), un impôt d'État à taux unique.

Contrairement aux communes en zone non tendue, qui disposent d'une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), les 1 136 communes concernées par la TLV ne disposent d'aucun outil de fiscalité comportementale pour inciter les propriétaires à remettre leur bien vacant sur le marché. Pire, dans 467 communes, le taux de TLV est inférieur au taux net global acquitté par les résidences secondaires - THRS (taux communal majoré, taux intercommunal, taux syndical, taux induits par

les taxes additionnelles : Gemapi et TSE), incitant dès lors les propriétaires à déclarer vacante leur résidence secondaire.

Par ailleurs, selon les références législatives et réglementaires et les pratiques des services fiscaux, la définition de la vacance d'un logement n'est pas toujours la même d'un territoire à l'autre, alimentant ainsi les confusions entre les dispositifs fiscaux applicables (THRS, THLV ou TLV).

Il est donc proposé, dans une logique de triple simplification pour les ménages, l'État et les collectivités, c'est-à-dire, les assujettis, gestionnaires et bénéficiaires de ces taxes, de fondre la TLV et la THLV dans la THRS, sans modifier les exonérations et zonages applicables. La perte brute pour l'État est de 93 millions d'euros, soit le rendement annuel de la TLV, auquel il faut soustraire les économies produites par cette simplification fiscale (le CGEDD et l'IGF ayant conclu, dans une évaluation en 2016, que la TLV et la THLV étaient « d'un recouvrement complexe et onéreux pour une efficacité non démontrée »).

Enfin, il faut rappeler que cette proposition visant à « unifier la fiscalité afférente aux logements vacants ou occupés temporairement » a déjà été formulée par la mission Bur-Richard (2018) sur « la refonte de la fiscalité locale » et la mission Rebsamen (2021) sur « la relance durable de la construction de logements ».