

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2703

présenté par

M. Acquaviva, M. Castellani, M. Colombani, M. Molac, Mme Bassire, M. Guy Bricout, M. de Courson, M. Jean-Louis Bricout, Mme Descamps, M. Mathiasin, M. Lenormand, M. Morel-À-L'Huissier, M. Pancher, M. Naegelen, M. Saint-Huile, M. Panifous, M. Taupiac, M. Serva, Mme Youssouffa et M. Warsmann

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 11:, insérer l'article suivant:**

I. Dans les communes classées dans des zones mentionnées au II 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 région, 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 diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du coefficient d'érosion monétaire, lorsque ce montant dépasse un montant au mètre carré déterminé par un décret en Conseil d'État, pris après avis de l'organe délibérant de la région et, en Corse, de la collectivité de Corse.

La taxe est égale à 10 % 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.

Cette taxe est également due en cas de cession de titres sociaux d'une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 736.

Le produit de la taxe est reversée à la région. Tout ou partie du produit mentionné au I peut être affecté à la commune ou au groupement de communes par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la région ou de la collectivité de Corse et de celui de la commune ou du groupement de communes.

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

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

II. Sont classées dans ces zones, 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 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 dans des zones où il existe 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.

Il s'agit d'une taxe que l'on peut qualifier d'anti-spéculative afin de contribuer à réguler les résidences secondaires sur tout le littoral touristique français et dans les zones de montagne où de nombreuses communes deviennent des "villages de vacances". Cette situation crée de très fortes inégalités entre les résidents et les vacanciers.

Le produit de la taxe est reversée à la région qui peut le reverser à la commune ou au groupement de 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.