

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-2863

présenté par

M. Bayou, Mme Sas, Mme Arrighi, M. Ben Cheikh, Mme Belluco, Mme Chatelain, M. Fournier, Mme Garin, M. Iordanoff, M. Julien-Laferrière, Mme Laernoës, M. Lucas, Mme Pasquini, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sebaihi, M. Taché, Mme Taillé-Polian et M. Thierry

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

Après la section III du chapitre III du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts, il est inséré une section III *bis* ainsi rédigée :

« Section III *bis* :

« *Art. 232-1. – I. –* Il est institué une taxe annuelle due à raison des loyers perçus au titre de logements situés dans des communes classées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements, donnés en location nue ou meublée, lorsque le montant du loyer mensuel, charges non comprises, des logements concernés excède le loyer de référence majoré en vigueur en application de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ou un montant fixé par décret sur le reste du territoire.

« Le montant mentionné au premier alinéa peut être majoré, par le décret mentionné au même alinéa, au maximum de 10 % pour les locations meublées. Il peut, par le même décret, être modulé selon la tension du marché locatif au sein des zones géographiques concernées.

« Le montant mentionné au premier alinéa, éventuellement majoré ou modulé dans les conditions prévues au deuxième alinéa, est révisé au 1^{er} janvier de chaque année selon les modalités prévues au premier alinéa de l'article L. 353-9-2 du code de la construction et de l'habitation et arrondi au centime d'euro le plus proche.

« La taxe s'applique exclusivement aux loyers perçus au titre des logements donnés en location nue ou meublée et exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux 2° et 4° de l'article 261 D du présent code.

« II. – La taxe, due par le bailleur, est assise sur le montant des loyers perçus au cours de l'année civile considérée au titre des logements imposables définis au I.

« III. – Le taux de la taxe est fixé à 33 % de l'écart entre le montant du loyer mensuel, charges non comprises, et la valeur du loyer mensuel de référence.

« IV. – 1. Pour les personnes physiques, la taxe est établie, contrôlée et recouvrée comme en matière d'impôt sur le revenu et sous les mêmes garanties et sanctions. Le seuil de mise en recouvrement mentionné au 1 *bis* de l'article 1657 s'applique à la somme de la taxe et de la cotisation initiale d'impôt sur le revenu.

« 2. Pour les personnes soumises à l'impôt sur les sociétés, la taxe est déclarée, contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles d'assiette, d'exigibilité, de liquidation, de recouvrement et de contrôle que l'impôt sur les sociétés et sous les mêmes garanties et sanctions.

« 3. Pour les sociétés ou groupements dont les bénéficiaires sont imposés au nom des associés, la taxe est déclarée et acquittée par ces sociétés ou groupements auprès du comptable de la direction générale des finances publiques compétent au plus tard à la date prévue pour le dépôt de la déclaration de leur résultat. La taxe est contrôlée et recouvrée selon les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur les sociétés.

« V. – La taxe n'est pas déductible des revenus soumis à l'impôt sur le revenu ou du résultat imposable à l'impôt sur les sociétés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à taxer les compléments de loyers dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements.

La situation du logement en France, et en particulier dans les zones tendues des villes, est hautement préoccupante pour un grand nombre de nos concitoyens et concitoyennes. Il est difficile d'accéder au parc locatif aux conditions actuelles du marché. C'est difficile, c'est même parfois impossible pour les ménages avec des revenus bas ou moyens en raison du niveau élevé des loyers exigés.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant l'encadrement des loyers a offert la possibilité aux propriétaires de logements revêtant certaines caractéristiques de disposer d'un complément de loyer. Le complément de loyer s'ajoute au loyer de référence majoré, qui est égal à un montant supérieur de 20 % au loyer médian. Cette ressource supplémentaire pour les propriétaires de logements n'est pas spécifiquement taxée, ce qui est contestable. D'autant plus que des propriétaires profitent parfois de la situation tendue du marché locatif pour imposer un complément injuste.

En prévoyant des ressources supplémentaires, cet amendement se trouve gagé et ne crée aucune charge.

Cet amendement est proposé par la Fondation Abbé Pierre.