

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-3372

présenté par

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

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

Le code général des impôts est ainsi modifié :

I. – L'article 1407 est ainsi modifié :

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

2° Le I est complété par 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. »

3° 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. »

4° Après le III, il est inséré alinéa 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.

II. – L'article 232 est abrogé.

III. – L'article 1407 *bis* est abrogé.

IV. – Le I. de l'article 1407 *ter* est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« 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. »

2° Après le 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. »

V. – Au premier alinéa du I de l'article 1408 du code général des impôts, 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 ».

VI. – 1° La perte de recettes résultant pour l'État du II est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

2° La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du III est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

3° La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe précédent est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement 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, constituent un obstacle majeur à l'accès au logement de toutes et tous mais aussi à la sobriété énergétique du parc de logements.

En effet, ils contribuent à l'inflation des prix de l'immobilier et du foncier ainsi qu'à l'artificialisation des sols. Par ailleurs, ils se détériorent plus rapidement et sont souvent à l'origine d'un phénomène de déperdition thermique infligé aux habitations mitoyennes.

Il s'agit d'un problème structurel. Selon les données de l'Insee, le nombre de logements vacants a ainsi progressé de 1,9 à 3 millions entre 2006 et 2021, soit une hausse de 55%.

La lutte contre la vacance du parc de logements est donc un levier important pour les collectivités territoriales en matière de logement et d'urbanisme. Toutefois, l'inefficience et l'iniquité des dispositifs fiscaux applicables ne leur permettent pas d'agir concrètement en ce sens. 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'Etat 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), pouvant conduire 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 ainsi 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 »).

Cet amendement est issu de discussions avec France Urbaine.