

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 septembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF483

présenté par

Mme Le Hénanff, M. Plassard et Mme Magnier

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – Après le 1° du 1 du I de l'article 1636 B *sexies* du code général des impôts, dans sa version en vigueur au 1^{er} janvier 2023, est inséré un 1° *bis* ainsi rédigé :

« 1° *bis* Par dérogation aux dispositions du 1° , dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, le taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale peut être varié librement sans qu'il soit tenu compte de la variation du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties. »

II. – 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 aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à décorrélérer, pour les communes littorale, la variation du taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires de celle de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

La loi de finances pour 2020 a modifié l'article 1636 B *sexies* du code général des impôts. Aussi, à partir du 1^{er} janvier 2023, les communes qui souhaiteraient augmenter la taxe d'habitation sur les résidences secondaires devraient faire varier dans la même proportion la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Certes, la corrélation entre ces taxes a pour but initial de protéger les contribuables d'importantes augmentations.

Cependant, l'attractivité forte dont bénéficie les communes littorales, notamment depuis la crise sanitaire, a de lourdes conséquences sur les prix de l'immobilier et donc sur l'accès au logement.

De plus, ces communes disposent d'une offre de logement limité notamment en raison de la loi Littoral du 3 janvier 1986 qui encadre strictement les possibilités de construction, en dépit de quelques assouplissements permis par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, laquelle permet de mieux préserver les espaces naturels et les rives tout en permettant de densifier certains secteurs diffus pertinents.

Par ailleurs, la loi Climat et résilience n° 2021-1104 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, va entraîner la modification de très nombreux PLU et PLUi d'ici 2027, ce qui réduira à nouveau progressivement les surfaces artificialisées.

Aussi, la décorrélation de ces deux taxes permettraient à ces communes de lutter plus efficacement contre la hausse des prix de l'immobilier et la multiplication des résidences secondaires, sans pour autant pénaliser les foyers à revenus modestes mais toutefois propriétaires.