

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 décembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 598)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° 257

présenté par

M. Acquaviva, M. Castellani, M. Colombani et M. Molac

ARTICLE 3 QUINQUIES A

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Afin d’apporter des limitations ponctuelles et localement circonscrites au phénomène de spéculation immobilière et de préserver la mixité sociale dans l’accès à la propriété bâtie, un dispositif de taxation spécifique des plus-values sur les cessions à titre onéreux de biens immobiliers bâtis est applicable :

« 1° 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 ;

« 2° Dans les communes ne respectant pas les conditions prévues au 1° du présent I où il 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 la proportion élevée de logements affectés à l’habitation autres que ceux affectés à l’habitation principale par rapport au nombre total de logements.

« Un décret fixe la liste des communes où la taxe sur la spéculation immobilière est instituée.

« II. – La taxe sur la spéculation immobilière mentionnée au I est une majoration du dispositif de taxation mentionné à l’article 1609 *nonies* G du code général des impôts, selon le barème suivant appliqué au montant total de la plus-value imposable :

»

Montant de la plus-value imposable	Montant de la taxe
De 50 001 à 60 000	$10 \% PV - (60\ 000 - PV) \times 1/20De$
60 001 à 100 000	10 % PVDe
100 001 à 110 000	$15 \% PV - (110\ 000 - PV) \times 1/10De$
100 001 à 110 000	15 % PVDe
150 001 à 160 000	$20 \% PV - (160\ 000 - PV) \times 15/100De$
160 001 à 200 000	20 % PVDe
200 001 à 210 000	$25 \% PV - (210\ 000 - PV) \times 20/100De$
210 001 à 250 000	25 % PVDe
250 001 à 260 000	$30 \% PV - (260\ 000 - PV) \times 25/100$
Supérieur à 260 000	30 % PVDe

« III. – Cette taxe n'est pas due en cas de cession de la résidence principale au sens de l'article 150 U du code général des impôts.

« IV. – Cette taxe est également due en cas de cession de titres sociaux d'une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du même code.

« V. – Le produit de la taxe est reversé à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et de logement qui peut, par délibération, instaurer des exonérations sur critères sociaux.

« VI. – Dans les zones de développement prioritaire définies au II de l'article 44 *septdecies* du code général des impôts, le produit de la taxe est reversée à la région qui peut, par délibération, instaurer des exonérations sur critères sociaux. Tout ou partie du produit peut être affecté à la commune ou au groupement de communes par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la région et de celui de la commune ou du groupement de communes compétent.

« VII. – 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.

« VIII. – 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 vise à instaurer une taxe supplémentaire sur les plus-values immobilières au profit des collectivités afin de contribuer à lutter contre le phénomène de spéculation immobilière qui touche de nombreux territoires, notamment dans les communes où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. On connaît largement à présent les conséquences néfastes : difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, niveau élevé des loyers, niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens, proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements etc... L'article tel que rédigé à ce stade, ne concerne que la Corse. Cet amendement permet ainsi aux collectivités de récolter davantage de moyens pour le logement social de même que pour la construction d'équipements et d'infrastructures collectives.