

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-4044

présenté par

M. Piquemal, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Éliisa Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreoir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

Après l'article 683 *bis* du code général des impôts, il est inséré un article 683 *bis* A ainsi rédigé :

« Art. 683 *bis* A. – Le vendeur de tout bien immobilier assujetti aux droits de publicité foncière est également assujetti à une contribution de solidarité urbaine. Cette contribution est prélevée dès lors que la valeur de la transaction effectuée est supérieure de 25 % du prix moyen au mètre carré de surface habitable observé sur l'agglomération.

« La contribution est fixée à 10 % de la différence entre le montant de la transaction effectuée et le prix de référence défini au premier alinéa. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à instaurer une contribution de solidarité urbaine, sorte de taxe Tobin de l'immobilier, consistant à taxer plus fortement les transactions des biens immobiliers dont les prix au mètre carré se situent 25 % au-dessus des prix moyens observés dans l'agglomération.

Comme le note le géographe Jacques Lévy, les plus fortes inégalités se trouvent au sein même des métropoles. Aujourd'hui, le gouvernement laisse faire le marché. Pour quels résultats ? La fracture territoriale s'accroît, et crée des effets d'auto-entraînement entre les quartiers populaires et les ghettos de riches. Nous ne pouvons donc nous résoudre à laisser faire le dieu marché.

Cette disposition poursuit l'objectif d'intérêt général de corriger les effets ségrégatifs des marchés immobiliers en faisant participer à l'effort public de mixité sociale les propriétaires qui vendent leurs biens à un prix très élevé dans les quartiers les plus chers.

Cette contribution est prélevée dès lors que la valeur de la transaction effectuée est supérieure de 25 % du prix moyen au mètre carré de surface habitable observé sur l'agglomération. Elle est fixée à 10 % de la différence entre le montant de la transaction effectuée et le prix de référence défini au premier alinéa. La recette servira à financer la production de logements abordables dans les quartiers où ils manquent, faute pour le marché immobilier de s'être équilibré lui-même, voire en raison de la volonté d'un entre-soi, ou la réhabilitation et le conventionnement des logements existants.

Le produit de cette taxe pourra être versé au fonds national des aides à la pierre et affecté à la production de logements sociaux, ainsi qu'à la réhabilitation et au conventionnement des logements existants.

Nous soumettons donc le présent amendement pour financer l'offre de logements à celles et ceux qui en ont le plus besoin.