

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF2420

présenté par

M. Acquaviva, M. Castellani et M. Colombani

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

Le I de la section III du chapitre I^{er} du titre I^{er} de la deuxième partie du livre I^{er} du code général des impôts est complété par un article 1407 *quinquies* ainsi rédigé :

« Art. 1407 *quinquies* – I. – Dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232, le conseil municipal ou, en Corse, l'Assemblée de Corse peut, par une délibération, instaurer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de biens immobiliers.

« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme, il peut instituer et percevoir cette taxe forfaitaire, en lieu et place et avec l'accord de l'ensemble des communes qu'il regroupe. L'établissement public de coopération intercommunale peut décider de reverser aux communes membres une partie du montant de la taxe.

« II. – Cette taxe forfaitaire est assise sur un montant égal au prix de cession du bien défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du coefficient d'érosion monétaire.

La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la cession et est due par le cessionnaire.

« III. – Elle ne s'applique pas aux cessions mentionnées aux 1° à 6° du II de l'article 150 U du présent code. En Corse, elle ne s'applique pas aux immeubles ou droits immobiliers pour lesquels le droit de propriété du défunt n'a pas été constaté avant son décès par un acte régulièrement transcrit ou publié.

« Cette taxe est également due en cas de cession de titres sociaux d'une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 736.

« IV. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à mettre en place une taxation sur les transactions immobilières, hors résidences principales, dans les communes situées dans des zones tendues, occasionnant une spéculation immobilière croissante et un obstacle à l'accession à la propriété ou à la location pour les résidents permanents de ces communes.

Il s'agit d'une taxe anti-spéculative afin de contribuer à réguler les résidences secondaires sur tout le littoral touristique français et dans les zones de montagne où de nombreuses communes deviennent des "villages de vacances". Cette situation crée de très fortes inégalités entre les résidents et les vacanciers.

Le produit de la taxe est reversée au bloc communal. En Corse, compte tenu des compétences élargies de la collectivité de Corse en matière d'aménagement du territoire (PADDUC), il convient que cette taxe soit instaurée et pilotée par la collectivité de Corse afin de mettre en place une politique globale de régulation du phénomène de spéculation immobilière qui prend une ampleur considérable et provoque des inégalités sociales dangereuses pour la cohésion de l'île.