

ASSEMBLÉE NATIONALE
18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-1852

présenté par

M. Piquemal, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 26, insérer l'article suivant:

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

« Art. 683 *ter*. – I. – Le vendeur de tout bien immobilier assujetti aux droits de publicité foncière est assujetti à une contribution de solidarité urbaine.

« II. – Cette contribution est prélevée dès lors que la transaction a lieu dans une agglomération de plus de 10 000 habitants, et que la valeur de la transaction effectuée est supérieure de 25 % du prix moyen au mètre carré de surface habitable observé sur l'agglomération.

« III. – La contribution est fixée à 10 % de la différence entre le montant de la transaction effectuée et le prix de référence défini au II.

« IV. – La présente contribution est due par le vendeur. En cas de vendeurs multiples, elle est divisée entre les acquéreurs au prorata des parts cédées.

« V. – La présente taxe est établie, contrôlée et recouvrée comme les droits de publicité foncière et sous les mêmes garanties et sanctions. »

II. – Les dispositions du présent article entrent en vigueur à compter de la publication de la présente loi.

III. – Le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation provisoire de l'application du I de la présente loi avant le 31 décembre 2026.

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.