

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-256

présenté par

M. Buchou, M. Brosse, M. Fait, M. Latombe, M. Sorre, M. Bouyx, Mme Liliana Tanguy,
M. Marion, M. Plassard, Mme Spillebout, M. Falorni, Mme Vidal, M. Fiévet, M. Lemaire,
M. Gernigon, Mme Delpech et M. Frébault

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 1382 I du code général des impôts, il est inséré un article 1382 J ainsi rédigé :

« *Art. 1382 J – I.* – Le conseil municipal peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, exonérer partiellement ou totalement de la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient les résidences secondaires qui sont destinées au marché de la location à l'année :

« 1° Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants 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 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 I et 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 cette exonération peut être instituée.

« II. – Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire adresse au service des impôts du lieu de situation du bien, avant chaque 1^{er} janvier, une déclaration comprenant tous les éléments

d'identification des locaux et l'ensemble des éléments justifiant que les conditions prévues au I sont remplies. »

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 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

Notre pays est touché par une crise du logement. Beaucoup de nos concitoyens peinent à trouver une habitation que ce soit en accession à la propriété ou en location. Cette situation est amplifiée dans les zones touristiques où les taux de résidences secondaires est très élevé. Dans la loi de Finances 2024, de nouveaux outils ont été votés pour améliorer la situation : surtaxe sur les résidences secondaires, rééquilibrage de la fiscalité sur les meublés de tourisme. Cette amélioration passe aussi par une invitation à la transformation des résidences secondaires. C'est l'objet de cet amendement qui offre la possibilité aux maires qui le souhaitent d'exonérer les propriétaires de résidences secondaires de taxe foncière lorsqu'ils la destinent à la location à l'année.