

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° I-2646

présenté par

M. Molac, M. Bataille, M. Castellani, M. Colombani, Mme de Pélichy, M. Favennec-Bécot, Mme Froger, M. Huwart, M. Mazaury, M. Naegelen, M. Panifous, Mme Sanquer, M. Serva, M. Taupiac, M. Viry et Mme Youssouffa

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

I. – Le I de l'article 232 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au 1° , les mots : « les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants » sont remplacés par les mots : « toutes les communes » ;

2° Au 2° , les mots : « les communes ne respectant pas les conditions prévues au 1° du présent I » sont remplacés par les mots : « toutes les communes ».

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

L'article 1407 *ter* du code général des impôts donne la possibilité aux communes dans lesquelles s'applique la taxe sur les logements vacants, de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires de 5 à 60 % pour lutter contre la pression immobilière au profit du parc résidentiel.

Cependant, de nombreuses communes rencontrent des difficultés générées par la multiplication des conversions de logements en résidences secondaires. Cette nouvelle offre de logements secondaires réduit à due concurrence l'offre de logements permanents, renchérissant ainsi les prix de l'immobilier. Cette inflation des prix des logements incite la population à quitter ces communes,

conduisant à fragiliser l'ensemble du tissu économique local (pénurie de main-d'œuvre, fermetures de classe, etc.).

Les communes n'ont pas toutes la possibilité de majorer le produit de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) de 5 % à 60 %.

Cet amendement étend ainsi la possibilité de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à toutes les communes 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 que ce soit par rapport au nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ou par rapport à la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Cette modification qui a un coût nul pour l'État, aurait ainsi l'avantage de refléter le plus fidèlement possible les évolutions du marché de l'immobilier.

Cet amendement a été rédigé avec l'AMF.