

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-2852

présenté par

M. Taupiac, Mme Froger, M. Habib, M. Lenormand, M. Mathiasin et M. Panifous

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

Le IV de l'article 232 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° À la fin de la seconde phrase, les mots : « et à 34 % à compter de la deuxième » sont remplacés par les mots : « , à 34 % à compter de la deuxième et à 50 % à compter de la quatrième » ;

2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « À compter du 1^{er} janvier 2026, son taux progresse de 10 % pour deux années de vacance supplémentaires jusqu'à 100 % à partir de la quatorzième année. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est proposé de préciser le calendrier visant à rendre la taxe sur les logements vacants progressive en fonction de la durée de vacance du logement, de manière à rendre cette fiscalité plus incitative.

En 2023, 3,1 millions de logements sont vacants en France hors Mayotte, soit 8,2 % du parc de logements. Entre 2005 et 2023, le nombre de logements vacants a augmenté 2,3 fois plus vite que le nombre total de logements. Cette augmentation de la vacance est inquiétante, en particulier dans les zones tendues, alors que plus de 4 millions de personnes demeurent non ou mal logées en France. Cette croissance est également préoccupante du point de vue de la lutte contre l'artificialisation des sols car elle contribue à accroître les besoins en matière de construction neuve, dans un contexte où l'habitat concentre environ les deux tiers des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

La mobilisation des logements vacants, qui doit être aussi ambitieuse que possible, représente ainsi l'un des multiples leviers qui doivent être actionnés simultanément pour préserver les sols tout en répondant de manière juste et efficace à la crise du logement.

Il faut constater que l'existence de la TLV depuis 1999 n'a pas suffi à enrayer la progression de la vacance résidentielle, qui est passée de 6,9 % en 1999 à 8,2 % en 2023 au niveau national, avec une augmentation particulièrement forte à partir de 2005. Il est probable que la taxe n'était pas suffisamment forte pour être efficace et que, dans cette perspective, la précision du calendrier d'augmentation progressive du taux en fonction de la durée de vacance produise de meilleurs résultats. Il est laissé une année aux propriétaires de logements vacant depuis plus de 4 ans pour les remettre sur le marché.

Il est ainsi proposé, dans les zones tendues, que le montant de la taxe soit obtenu en multipliant la valeur locative par un taux d'imposition fixé atteignant 50 % pour la quatrième année d'imposition, puis progressant par tranche de 10 % tous les deux ans jusqu'à la 14ème année de vacance : 60 % pour la sixième année où le logement devient imposable, 70 % pour la huitième année où le logement devient imposable, 80 % pour la dixième année où le logement devient imposable, 90 % pour la douzième année où le logement devient imposable, 100 % à partir de la quatorzième année.

Cet amendement est issu d'une proposition de la FAP (Fondation Abbé Pierre).