

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-2854

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:**

Au premier alinéa du I de l'article 1407 *ter* du code général des impôts, après le taux :« 60 % , » sont insérés les mots : « notamment en fonction du nombre de locaux et des surfaces imposables, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le fort développement des résidences secondaires et meublés de tourisme contribue à réduire l'offre de logements dans les grandes métropoles ainsi que dans les zones touristiques de montagne et du littoral, ainsi qu'à l'augmentation des prix. Du point de vue écologique, l'artificialisation accrue des zones littorales, du front de mer à l'arrière-pays est également un problème majeur, ces zones étant particulièrement riches en biodiversité. Le développement des résidences secondaires entraîne ainsi une forme de cercle vicieux : artificialisation du littoral, assèchement du marché local du logement, éviction des ménages modestes vers l'arrière-pays et artificialisation de nouvelles surfaces pour le logement.

Comme pour les logements vacants, la majoration de la THRS touche de manière identique l'ensemble des contribuables qui y sont soumis. Pourtant, d'un côté, plus de la moitié du parc de résidences secondaires est détenus par 10 % des ménages propriétaires, et de l'autre, certains propriétaires demeurent plutôt modestes.

Il est donc nécessaire de concevoir des réponses fiscales et réglementaires qui prennent en compte la multipropriété et la concentration du patrimoine immobilier.

Nous proposons donc de permettre de prendre en compte le nombre de biens et de la surface de résidences secondaires détenus dans les zones tendues et dans les zones où existe un fort déséquilibre entre les nombres de résidences principales et secondaires, pour en majorer la fiscalité.

Cette proposition serait au service d'une politique de réduction de la part et du nombre de résidences secondaires sur ces territoires, au bénéfice des résidences principales, ce qui permettrait à la fois de lutter contre la crise du logement et l'artificialisation des sols.

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