

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Retiré

AMENDEMENT

N° I-CF1203

présenté par
M. Ray et M. Le Fur

ARTICLE ADDITIONNEL

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

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le II de l'article 1379 est complété par un 6° ainsi rédigé :

« 6° La taxe communale sur les logements vacants prévue à l'article 1414 *bis*. »

2° Le chapitre premier du titre premier de la deuxième partie du livre premier est complété par une section III *bis* ainsi rédigée :

« *Section III bis*

« *Taxe communale sur les logements vacants*

« *Art. 1414 E. – I. – Sans déroger à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principales prévue à l'article 1407 *bis* et à la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232, les communes peuvent assujettir les logements vacants depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à une taxe communale sur les logements vacants.*

« *II. – La taxe est due pour chaque logement vacant, à l'exception des logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources.*

« *III. – La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance mentionnée au I.*

« *IV. – L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, dans la limite maximale de 10 %.*

« V. – Pour l'application de la taxe, n'est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence définie au I.

« VI. – La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

« VII. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cette amendement vise à permettre à toutes les communes d'instaurer une taxe communale sur les logements vacants.

Cette taxe viendrait en complément de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants (THRS) et de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV).

Si la TLV permet dans les communes de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements de mieux lutter contre la vacance anormalement longue et donc d'accroître l'offre de logements disponibles, pour les autres communes le seul levier fiscal disponible pour mener une véritable politique en faveur du logement est d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Cet outil fiscal apparaît comme insuffisant dans la mesure où il ne fait pas de différence entre les logements utilisés à titre de résidences secondaires, et dont les habitants participent même marginalement à l'économie locale et à la vie de la commune, et les logements restés vides et inutilisés depuis plus de deux ans.

C'est pourquoi les auteurs de cet amendement proposent de donner la possibilité aux communes qui le souhaite de délibérer en faveur de l'instauration d'une taxe communale sur les logements vacants dont le taux ne pourra pas être supérieur à 10 % de la valeur locative du logement.

Cette taxe ne se substituant pas aux deux taxes déjà existantes (THRS et TLV), elle fournira ainsi un nouvel outil au service de la politique de logement des communes et permettra de lever de nouvelles recettes fiscales au profit de l'échelon communal.