

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Adopté

AMENDEMENT

N° I-CF1316

présenté par

M. Delautrette, M. Philippe Brun, M. Baptiste, M. Baumel, M. Bouloux, Mme Mercier, M. Oberti,
Mme Pantel, Mme Pirès Beaune et les membres du groupe Socialistes et apparentés

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

Au début du I de l'article 1407 *ter* du code général des impôts, les mots : « Dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232, » sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le code général des impôts donne la possibilité aux communes classées dans les zones géographiques dites « tendues » de délibérer pour majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % , la part leur revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Le produit de la majoration est versé à la commune l'ayant instituée.

Le classement en zone dite « tendue » est établi en évaluant un éventuel « déséquilibre 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 » précise l'article 232 du code des impôts.

La question du déséquilibre entre l'offre et la demande est appréciée en fonction du taux de pression sur la demande de logements locatifs sociaux (ratio entre le nombre de demandes de logement locatif social et le nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes au sein du parc locatif social), ainsi que du taux de pression sur la demande dans le parc privé.

Le poids du parc de logements locatifs sociaux joue un rôle important dans la détermination de la tension de la demande. Les communes disposant peu de logements sociaux ont ainsi une probabilité plus forte d'avoir un taux de tension élevé. Le classement en zone tendu concerne un nombre assez réduit de communes.

En outre, la majoration de la THRS peut-être un outil d'inflexion du marché de l'immobilier dans des secteurs tendus non visés par le classement en zone dite tendue.

Cet amendement des députés Socialistes et apparentés vise donc à généraliser le recours à la THRS.