

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF797

présenté par

Mme Maximi, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiroir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 1595 *bis* du code général des impôts, il est inséré un article 1595 *ter* ainsi rédigé :

« Art. 1595 *ter* I. – Il est institué une taxe sur l'acquisition à titre onéreux d'un logement dont le prix est supérieur à un million d'euros, ou dont la valeur vénale réelle, estimée au moment de la mutation, est supérieure à un million d'euros dans le cas de l'acquisition simultanée de plusieurs biens immobiliers.

II. – La présente taxe est due par l'acquéreur. En cas d'acquéreurs multiples, elle est divisée entre les acquéreurs au prorata des parts détenues.

III. – La présente taxe est liquidée sur le prix de vente ou la valeur vénale réelle du logement. Son taux est fixé comme suit :

1° de 1 million d'euros à 2 millions d'euros : 1 % ;

2° de 2 millions d'euros à 3 millions d'euros : 2 % ;

3° de 3 millions d'euros à 4 millions d'euros : 3 % ;

4° de 4 millions d'euros à 5 millions d'euros : 4 % ;

5° de 5 millions d'euros à 6 millions d'euros : 5 % ;

6° de 6 millions d'euros à 7 millions d'euros : 6 % ;

7° de 7 millions d'euros à 8 millions d'euros : 7 % ;

8° de 8 millions d'euros à 9 millions d'euros : 8 % ;

9° de 9 à 10 millions d'euros : 9 % ;

10° supérieur à 10 millions d'euros : 10 %.

IV. Sont exemptés de la présente taxe :

1° L'État ;

2° Les collectivités territoriales ;

3° les organismes et établissements publics ;

4° Les organismes d'habitations à loyer modéré ;

5° Les sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux ;

6° Les associations mentionnées à l'article L. 313 -34 du code de la construction et de l'habitation ;

7° Les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365 - 2 du code de la construction et de l'habitation, pour les opérations visant à transformer le logement en logements sociaux.

V. – La présente taxe est établie, contrôlée et recouvrée comme les droits de mutation à titre onéreux et sous les mêmes garanties et sanctions. »

II. – Les dispositions du présent article entrent en vigueur à compter de la publication de la présente loi.

III. – Le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation provisoire de l'application du I. de la présente loi avant le 31 décembre 2026.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe LFI-NFP vise à instaurer une taxe sur les ventes immobilières importantes, d'un montant supérieur au million d'euros, afin de dégager de nouvelles recettes pour renforcer la lutte contre l'habitat insalubre.

En France cohabitent des hôtels particuliers, des appartements de grand luxe avec des immeubles dans un tel état d'insalubrité que la santé et la sécurité de leurs occupants en est compromise.

Effondrement rue d'Aubagne à Marseille, le 5 novembre 2018. Huit morts. L'effondrement de trois immeubles en plein centre-ville de Marseille le 8 avril 2023. Huit morts. Le mal-logement tue à répétition, et le Gouvernement ne fait rien. En France en 2023, 4,2 millions de personnes sont mal logées. Parmi celles-ci, ce sont près de 2 millions de personnes sont privées d'eau courante, de sanitaires ou de chauffage dans leur logement et sont exposées au danger et à l'insalubrité.

Lors de l'hiver 2022-2023, 26 % des Français ont souffert du froid pendant une période prolongée. Plus d'un million de ménages ont subi une intervention d'un fournisseur d'énergie en 2023 à la suite d'impayés. En dépit d'un bouclier tarifaire coûteux et insuffisant qui a surtout protégé les profiteurs de crise, les classes populaires et petites classes moyennes luttent pour maintenir dans leur logement des conditions de vie dignes.

En parallèle, en pleine crise, les ventes de luxe dans l'immobilier ont atteint un niveau record en 2022 en France. 2021 était déjà une année historique avec une augmentation de 15 %, après une augmentation de 10 % en 2020. 2022 signe donc un nouveau record, avec une augmentation de 11 % du marché, qui se concentre : le prix de vente moyen avait augmenté de 15 %. Dans les difficultés immobilières actuelles, le grand luxe continue à surperformer en affichant des prix stables quand tous les autres baissent légèrement.

Cette iniquité où les plus pauvres ne chauffent plus la chambre de leurs enfants pour que les plus riches puissent chauffer leur jacuzzi extérieur a assez duré. Nous proposons donc de mettre en place une contribution solidaire sur la vente de l'immobilier de luxe, qui viendra financer la lutte contre l'habitat insalubre. Seuls les 5 % des français les plus aisés, ceux dont le patrimoine est supérieur à 1 million d'euros, seront potentiellement concernés par cette taxe.