



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Publication du décret sur l'article 73 du PLF 2023

Question écrite n° 5322

Texte de la question

M. Bertrand Sorre attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, sur l'article 73 du projet de loi de finances pour 2023 qui élargit l'éligibilité de la taxe sur les logements vacants et qui majore la taxe d'habitation sur les résidences secondaires aux territoires n'appartenant pas à une zone d'urbanisation continue de 50 000 habitants. Il existe dans de nombreuses communes, notamment dans les communes touristiques, de fortes tensions en matière de logement à cause d'une proportion élevée de logements non affectés à l'habitation principale. Cette mesure adoptée dans le PLF 2023 doit pouvoir s'appliquer le plus tôt possible afin de faire baisser cette pression immobilière qui fait grimper les prix du marché immobilier de ces communes.

L'élargissement de ce dispositif fiscal, qui reste à la discrétion des maires, est de nature à dégager des marges de manœuvre pour leur collectivité et de leur permettre de développer des politiques d'acquisition foncière et de créer des logements. En effet, l'attractivité touristique dans ces communes dérègle le prix du marché immobilier pour les locaux qui ne peuvent plus s'y loger. De plus, la liste envisagée par le Gouvernement des collectivités éligibles à ce nouveau dispositif semble minimaliste. Il serait préférable qu'elle soit étendue à toutes les villes en tension et non pas seulement aux villes situées en zone touristique. Aussi, il souhaite savoir ce qu'entend faire le Gouvernement à ce sujet et quand il pense pouvoir publier ce décret afin que les maires des collectivités concernées puissent appliquer ce dispositif fiscal.

Texte de la réponse

Afin de répondre aux difficultés spécifiques d'accès à l'habitation principale auxquelles peuvent être confrontées certaines communes du fait de l'attribution du nombre de logements disponibles, le Gouvernement a soutenu deux types de mesures prévues par la loi de finances pour 2023 pour renforcer la lutte contre la rétention foncière : - d'une part, l'élargissement du zonage de la TLV (taxe sur les logements vacants) et de la majoration facultative de la THRS (taxe d'habitation sur les résidences secondaires), afin de tenir compte de la situation des communes rurales, littorales, touristiques et de montagne qui, sans appartenir à des zones d'agglomération de plus de 50 000 habitants, présentent une forte tension immobilière résultant d'une proportion élevée de résidences secondaires ; - d'autre part, l'augmentation des taux de la TLV, portés respectivement de 12,5 % à 17 % la première année et de 25 % à 34 % à compter de la deuxième année, afin de lutter plus efficacement contre la vacance volontaire de logements destinés à l'habitation. Comme le prévoit la loi, le décret d'application, qui fait actuellement l'objet de consultations auprès des associations d'élus locaux conformément à l'engagement pris en ce sens par le Gouvernement lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2023, procédera à une mise à jour de la liste des communes où ces dispositifs sont applicables. Il identifiera ainsi les communes répondant aux critères de forte tension immobilière, résultant notamment d'une proportion élevée de résidences secondaires. Ce décret sera publié prochainement afin de permettre aux communes concernées qui le souhaitent de délibérer dès cette année pour instituer la majoration de THRS, assurant dès cette délibération l'effet incitatif poursuivi par le dispositif.

Données clés

Auteur : [M. Bertrand Sorre](#)

Circonscription : Manche (2^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5322

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Comptes publics

Ministère attributaire : Comptes publics

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 24 avril 2023

Question publiée au JO le : [7 février 2023](#), page 1025

Réponse publiée au JO le : [18 juillet 2023](#), page 6786