

Article 17 :

Taxe sur les résidences secondaires des non-résidents

I. – L'article 164 C du code général des impôts est abrogé et le *b* de l'article 197 A de ce code est supprimé.

II. – Après la section *V bis* du chapitre III du titre premier de la première partie du livre premier du même code, il est inséré une section *V ter* ainsi rédigée :

« Section *V ter* :

« Taxe sur les résidences secondaires des non-résidents

« *Art. 234 sexdecies.* – I. – 1. Les personnes physiques directement ou indirectement propriétaires d'un ou plusieurs locaux affectés à l'habitation dont elles ont la libre disposition, qui n'ont pas leur domicile fiscal en France au sens de l'article 4 B et dont les revenus de source française représentent, au titre de l'année d'imposition, moins de 75 % de l'ensemble de leurs revenus de source française et étrangère, sont assujetties à une taxe annuelle sur ce ou ces locaux.

« 2. L'assiette de la taxe est constituée de la valeur locative mentionnée à l'article 1409. Le taux est de 20 %.

« Lorsque le local est indivis, la taxe est due par le ou les co-indivisaires remplissant les conditions prévues au 1, à proportion de leur part.

« Lorsque le local est détenu par l'intermédiaire d'une société à prépondérance immobilière mentionnée au 2° du I de l'article 726, la taxe est due par le ou les associés remplissant les conditions prévues au 1, à proportion de leur quote-part dans la société.

« 3. La taxe est établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

« II. – Les dispositions du I ne s'appliquent pas l'année du transfert du domicile fiscal hors de France et les cinq années suivantes aux redevables qui justifient avoir été fiscalement domiciliés en France de manière continue au titre d'au moins trois années consécutives dans les dix années précédant celle de ce transfert.

« Pour l'application du premier alinéa, les cinq années qui suivent celles du transfert du domicile fiscal hors de France sont décomptées à compter de 2007 pour les impositions établies au titre de 2012, de 2008 pour les impositions établies au titre de 2013, de 2009 pour les impositions établies au titre de 2014, de 2010 et des années suivantes pour les impositions établies au titre de 2015 et des années suivantes.

« III. – Pour l'application du I :

« 1. Les personnes physiques qui remplissent les conditions prévues au 1 du I et sont directement propriétaires d'un local affecté à l'habitation sont tenues de déposer une déclaration auprès du service des impôts des particuliers du lieu de situation du local au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1^{er} mai de l'année au titre de laquelle elles deviennent redevables de la taxe au titre de ce local.

« La déclaration comporte leurs coordonnées à l'étranger ou celles de leur représentant prévu à l'article 164 D, celles du local ainsi que, le cas échéant, l'indication de la fraction de l'immeuble qu'elles détiennent en indivision.

« 2. Les sociétés à prépondérance immobilière mentionnées au 2° du I de l'article 726 par l'intermédiaire desquelles des personnes physiques qui remplissent les conditions prévues au 1 du I sont propriétaires d'un local affecté à l'habitation sont tenues de déposer une déclaration auprès du service des impôts des particuliers du lieu de situation du local au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1^{er} mai de l'année au titre de laquelle un associé devient redevable de la taxe au titre de ce local.

« La déclaration comporte les noms, prénoms et coordonnées à l'étranger de ceux de leurs associés qui remplissent les conditions prévues au 1 du I, les coordonnées du local ainsi que la mention des droits de ces associés dans la société.

« 3. Pour les personnes physiques qui, le 1^{er} janvier 2012, remplissent les conditions prévues au 1 du I, les déclarations mentionnées aux 1 et 2 doivent être déposées au plus tard le 3 mai 2012.

« IV. – Le contrôle, le recouvrement, les garanties, les sanctions et le contentieux de la taxe sont régis comme en matière de taxe d'habitation. »

III. – Au deuxième alinéa du 1 de l'article 1729 B du code général des impôts, les mots : « de la déclaration prévue à l'article 242 *sexies* » sont remplacés par les mots : « des déclarations prévues aux articles 234 *sexdecies* et 242 *sexies* ».

IV. – Le présent article s'applique à compter du 1^{er} janvier 2012.

Exposé des motifs :

Les personnes physiques qui sont propriétaires d'un logement situé en France bénéficient de services publics nationaux au financement desquels ils doivent normalement participer à proportion de leurs capacités contributives par le biais du paiement d'impôts d'Etat.

Tel n'est cependant pas le cas des personnes physiques qui ont la libre disposition de ce logement, mais qui n'ont pas leur domicile fiscal en France et dont les revenus de source française ne représentent qu'une petite partie de leurs revenus mondiaux.

En effet, si elles seront imposées à la taxe foncière sur les propriétés bâties et à la taxe d'habitation, qui concourent au financement des services publics locaux, ces personnes ne percevront pas de revenus fonciers, imposables en France et ne seront pas imposées en France à l'impôt sur le revenu au titre de leurs autres revenus.

Afin de remédier à cette situation, peu conforme au principe constitutionnel d'égalité devant les charges publiques, il est proposé de créer une nouvelle taxe sui generis sur les résidences secondaires détenues par ces personnes.

Elle serait due par toute personne physique :

- qui est directement ou indirectement propriétaire d'un logement dont elle a la libre disposition ;
- et qui n'a pas son domicile fiscal en France et dont les revenus de source française représentent moins de 75 % des revenus totaux.

L'assiette de cette taxe serait la valeur locative cadastrale du logement et son taux serait de 20 %.

Afin de ne pas désinciter à la mobilité des personnes, les redevables pouvant justifier qu'elles ont résidé de manière continue pendant au moins trois ans en France dans les dix ans précédant leur expatriation seraient exonérées de la taxe au titre de l'année de l'expatriation et des cinq années suivantes.

Corrélativement, l'article 164 C du code général des impôts, qui prévoit que les personnes qui n'ont pas leur domicile fiscal en France mais qui y détiennent un logement sont assujetties à l'impôt sur le revenu sur une base forfaitaire égale au triple de la valeur locative réelle de cette habitation, serait abrogé.

Cette taxe entrerait en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2012.