

N° 843
SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2021-2022

Enregistré à la Présidence du Sénat le 28 juillet 2022

PROPOSITION DE LOI

*créant une **résidence d'attache** pour les **Français établis hors de France**,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Ronan LE GLEUT, Bruno RETAILLEAU et Christophe-André FRASSA,
Sénateurs

(Envoyée à la commission des finances, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La présente proposition de loi vise à créer, à compter du 1^{er} janvier 2023, un nouveau statut de résidence fiscale adapté à la situation des Français établis hors de France, **la résidence d'attache**.

Les Français résidant à l'étranger peuvent conserver une résidence en France, où ils séjournent lors de leurs passages en France et pourront s'établir en cas de retour définitif dans notre pays à la suite de catastrophes naturelles, de guerres ou de troubles civils, pour des raisons professionnelles ou de santé ou plus simplement pour y prendre leur retraite. Cette résidence constitue un point d'attache avec la France, qui les relie à leur famille et à leur patrie.

Les conflits en Ukraine et dans la région du Tigré (Ethiopie) sont des récents exemples de la nécessité de prévoir une résidence d'attache, de refuge ou de repli ainsi que certains ont pu la qualifier.

Au-delà, il y a un enjeu fiscal avec un sentiment d'injustice qui s'est accentué, du fait de la réforme de la taxe d'habitation, laquelle est en extinction progressive pour les résidences principales et tend à s'accroître au contraire s'agissant des résidences secondaires du fait de la possibilité pour certaines communes d'appliquer une surtaxe d'habitation aux logements meublés non affectés à l'habitation principale. D'abord limité à 20 %, le taux maximal de cette surtaxe a été progressivement porté à 60 %.

C'est la raison pour laquelle, dans la proposition de loi de M. Bruno Retailleau adoptée par le Sénat le 19 mai 2020, avaient été proposées plusieurs dispositions fiscales tendant à assimiler la résidence secondaire des Français de l'étranger à une résidence principale, afin qu'elle puisse être en particulier exonérée du paiement de la taxe d'habitation.

Lors de la discussion du projet de loi de finances rectificative pour 2021, une trentaine de collègues députés ont déposé un amendement dont le premier signataire était M. Frédéric Petit reprenant notre proposition sur un plan plus général, et créant « une résidence de repli » pour les

propriétaires non-résidents français. Cette proposition n'avait alors pas été retenue.

Nous avons repris cette idée lors de l'examen du projet de loi de finances rectificative pour 2021 au Sénat avec une rédaction sensiblement différente.

Alors que la réforme de la taxe d'habitation sera pleinement appliquée à compter du 1^{er} janvier 2023, il nous semble opportun de clarifier dès à présent le statut de la résidence détenue en France par les Français établis hors de France.

Articler 1er

A ce jour, il existe deux statuts de biens immobiliers, liés à leur mode d'occupation : celui de « résidence principale » et celui de « résidence secondaire ». Lorsqu'un ressortissant français détient un bien immobilier en France alors qu'il est fiscalement domicilié à l'étranger, ce bien n'est pas considéré comme une résidence principale et, par conséquent, n'ouvre droit à aucun des avantages liés à ce type de bien. Par défaut, il en résulte jusqu'à présent qu'elle est considérée comme une résidence secondaire.

La présente proposition de loi vise à créer un statut adapté à la situation particulière de nos compatriotes vivant à l'étranger, la résidence d'attache. A compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'année de leur départ à l'étranger, les Français non-résidents, propriétaires d'une ou plusieurs résidences secondaires sur le territoire national, pourront ainsi déclarer une de ces résidences comme résidence d'attache.

Article 2

La résidence d'attache étant considérée comme étant affectée à l'usage d'habitation principale en France pour les Français non-résidents, elle pourra être exonérée de la taxe d'habitation à la double condition que :

1° Le bien soit libre de toute occupation permanente et soit réservé à la jouissance exclusive du propriétaire et des membres de son foyer fiscal.

2° Le bien ne génère aucun revenu locatif.

Article 3

Les dispositions de la présente proposition de loi entrent en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2023, afin de s'inscrire en cohérence avec la réforme de la taxe d'habitation et son extinction pour les résidences principales au 1^{er} janvier 2023.

Proposition de loi créant une résidence d'attache pour les Français établis hors de France

Article 1^{er}

- ① Le I de la section III du chapitre I^{er} du titre I^{er} de la deuxième partie du code général des impôts est complété par un article 1407 *quater* ainsi rédigé :
- ② « Art. 1407 quater. – À compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'année de son départ à l'étranger, un Français non-résident, propriétaire d'une ou de plusieurs résidences secondaires sur le territoire national, peut déclarer une de ces résidences comme résidence d'attache auprès du service des impôts du lieu de situation du bien immobilier concerné selon des modalités et conditions définies par décret. »

Article 2

- ① I. – L'article 1407 du code général des impôts est complété par un IV ainsi rédigé :
- ② « IV. – La résidence d'attache est exonérée de la taxe d'habitation aux conditions suivantes :
- ③ « 1^o Le bien est libre de toute occupation permanente et est réservé à la jouissance exclusive du propriétaire et des membres de son foyer fiscal ;
- ④ « 2^o Le bien ne produit aucun revenu locatif. »
- ⑤ II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du présent article est compensée, à due concurrence, par la majoration de la dotation globale de fonctionnement.
- ⑥ III. – La perte de recettes résultant pour l'État du II est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

Article 3

La présente loi s'applique à compter du 1^{er} janvier 2023.