

N 1557

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

ONZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 28 avril 1999.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à éviter la double imposition des bailleurs
pour l'exercice 1999*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du plan, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRESENTÉE

PAR MM. JEAN-PIERRE DELALANDE, BERNARD PONS,
JEAN-LOUIS DEBRE
et les membres du groupe RPR (1) et apparentés (2),

Députés.

Impôts et taxes.

(1) *Ce groupe est composé de :* MM. Jean-Claude Abrioux, Bernard Accoyer, Mme Michèle Alliot-Marie, MM. René André, André Angot, Philippe Auberger, Jean Auclair, Gautier Audinot, Mmes Martine Aurillac, Roselyne Bachelot-Narquin, MM. Edouard Balladur, Jean Bardet, François Baroin, Jacques Baumel, Christian Bergelin, André Berthol, Léon Bertrand, Jean-Yves Besselat, Jean Besson, Franck Borotra, Bruno Bourg-Broc, Michel Bouvard, Victor Brial, Philippe Briand, Michel Buillard, Christian Cabal, Gilles Carrez, Mme Nicole Catala, MM. Jean-Charles Cavallé, Richard Cazenave, Henry Chabert, Jean-Paul Charié, Jean Charroppin, Philippe Chaulet, Jean-Marc Chavanne, Olivier de Chazeaux, François Cornut-Gentille, Alain Cousin, Jean-Michel Couve, Charles Cova, Henri Cuq, Jean-Louis Debré, Lucien Degauchy, Arthur Dehaine, Jean-Pierre Delalande, Patrick Delnatte, Jean-Marie Demange, Yves Deniaud, Patrick Devedjian, Eric Doligé, Guy Drut, Jean-Michel Dubernard, Jean-Pierre Dupont, Nicolas Dupont-Aignan, Christian Estrosi, Jean-Claude Etienne, Jean Falala, Jean-Michel Ferrand, François Fillon, Roland Francisci, Pierre Frogier, Yves Fromion, Robert Galley, René Galy-Dejean, Henri de Gastines, Jean de Gaulle, Hervé Gaymard, Jean-Pierre Giran, Michel Giraud, Jacques Godfrain, Louis Guédon, Jean-Claude Guibal, Lucien Guichon, Jean-Jacques Guillet, Gérard Hamel, Michel Hunault, Michel Inchauspé, Christian Jacob, Didier Julia, Alain Juppé, Jacques Lafleur, Robert Lamy, Pierre Lasbordes, Thierry Lazaro, Pierre Lellouche, Jean-Claude Lemoine, Arnaud Lepercq, Jacques Limouzy, Lionnel Luca, Thierry Mariani, Alain Marleix, Jean Marsaudon, Philippe Martin, Patrice Martin-Lalande, Jacques Masdeu-Arus, Mme Jacqueline Mathieu-Obadia, MM. Gilbert Meyer, Jean-Claude Mignon, Charles Miossec, Pierre Morange, Renaud Muselier, Jacques Myard, Jean-Marc Nudant, Patrick Ollier, Mme Françoise de Panafieu, MM. Robert Pandraud, Jacques Pélissard, Dominique Perben, Pierre Petit, Etienne Pinte, Serge Poignant, Bernard Pons, Robert Poux, Didier Quentin, Jean-Bernard Raimond, Jean-Luc Reitzer, Nicolas Sarkozy, André Schneider, Bernard Schreiner, Philippe Séguin, Frantz Taittinger, Michel Terrot, Jean-Claude

Thomas, Jean Tiberi, Georges Tron, Jean Ueberschlag, Léon Vachet, Jean Valleix, François Vannson, Roland Vuillaume, Jean-Luc Warsmann et Mme Marie-Jo Zimmermann.

(2) MM. Pierre Aubry, Xavier Deniau, François Guillaume, Jacques Kossowski, Franck Marlin et Anicet Turinay.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 a réformé le droit au bail et sa taxe additionnelle en les remplaçant par deux contributions représentatives de ce droit et de cette taxe recouvrées selon les modalités de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés selon le régime fiscal dont relève le bailleur.

Cette réforme répond incontestablement à un objectif de simplification administrative. Elle tend en effet à supprimer, dès l'année 1999, les obligations déclaratives particulières au droit au bail qui pesaient jusqu'à ce jour sur les bailleurs.

Elle permettra par conséquent de supprimer plus de cinq millions de déclarations au grand bénéfice de nos concitoyens et d'alléger d'autant le travail de nos services fiscaux.

Cependant, l'absence de prise en compte par le Gouvernement des conséquences de la transition entre les deux systèmes fiscaux aboutit aujourd'hui à une double imposition manifeste des bailleurs. Ceux-ci ont en effet acquitté le montant de leur droit au bail et de sa taxe additionnelle pour les neuf premiers mois de l'année 1998 en novembre dernier et vont voir leurs contributions représentatives pour l'exercice 1999 calculées sur la base de leurs revenus locatifs de l'ensemble de l'année 1998.

Certes, les bailleurs n'acquittent l'impôt sur leur droit de bail qu'une fois par année civile. Ce fut le cas en novembre 1998 et la prochaine imposition n'interviendra qu'en septembre 1999 lors du versement du dernier tiers de l'impôt sur le revenu ou pour les personnes mensualisées lors de leur cotisation d'impôt d'octobre.

Mais la prise en compte dans les bases d'imposition des contributions de droit au bail pour 1999 des neuf premiers mois de 1998 pourtant déjà taxés ne peut s'analyser que comme une double imposition.

Plusieurs preuves en sont d'ailleurs données par le dispositif même de l'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998.

Comment peut-on affirmer qu'il n'y a pas double imposition et dans le même temps prévoir qu'en cas de cessation de location d'au moins neuf mois de l'immeuble taxé le Trésor remboursera au propriétaire sa contribution? On ne peut envisager que l'Etat ait en l'espèce décidé de faire un cadeau aux contribuables, ce qui d'ailleurs aboutirait à un enrichissement sans cause. En conséquence, le dégrèvement institué par le nouvel article 234 *decies* ne peut se justifier que par l'exercice d'une imposition non fondée puisque versée alors que les loyers n'ont en réalité pas été perçus.

Comment justifier que le troisième alinéa du III de l'article 234 *quater* permette aux personnes morales bailleurs de réduire spontanément leur contribution payée à la date fixée par le 2 de l'article 1668 du CGI lorsque leurs recettes prévisibles de

location pour l'année d'exercice risquent d'être inférieures à l'évaluation qu'en aura faite le Trésor sur le fondement de la déclaration des recettes perçues à ce titre pour l'année 1998 lors de la déclaration de l'impôt sur les sociétés?

Comment affirmer qu'il n'y a pas de double imposition lorsqu'une note de la Direction générale des impôts du 16 juillet 1998 (citée dans le rapport de M. le sénateur Marini sur le projet de loi de finances rectificative n° 116, 1998-1999, p. 85) précise qu'à titre de transition et pour supprimer la double imposition sur les neuf mois compris à la fois dans l'assiette de l'ancien droit de bail et dans l'assiette de la nouvelle contribution celle-ci sera plafonnée au montant qui aurait été exigible en l'absence de modification de la législation : un dispositif de remboursement du trop-versé éventuel (personnes physiques) ou d'imputation (personnes morales) serait mis en place ”.

Il est donc clair que l'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 a instauré, sous couvert de simplification administrative, une double imposition, en particulier à l'encontre des bailleurs personnes physiques.

Or, l'existence du mécanisme de dégrèvement défini par l'article 234 *decies* ne permet pas de sauvegarder les intérêts légitimes des propriétaires bailleurs. En effet, ce mécanisme ne joue que si la cessation de location dure au moins neuf mois. En cas d'arrêt de location d'une durée inférieure, le propriétaire ne recevra aucune compensation.

De plus, le dispositif de l'article 234 *decies* va obliger le propriétaire bailleur à engager, pour obtenir un éventuel remboursement de ses contributions trop-perçues, une démarche spécifique auprès des services fiscaux qui n'aboutira pas avant plusieurs années.

Afin d'éviter de tels dysfonctionnements qui pénalisent lourdement les propriétaires bailleurs, il convient donc de tirer toutes les conséquences de la mise en place du nouveau dispositif de déclaration fiscale des contributions représentatives de droit au bail en proposant à titre transitoire que pour l'année 1999 les deux nouvelles contributions dues par les bailleurs soient calculées sur la base des revenus locatifs perçus pour les mois d'octobre à décembre 1998.

Cette proposition avait d'ailleurs été faite par plusieurs parlementaires lors des débats sur la loi de finances rectificative 1998. Elle n'a été refusée par le Gouvernement qu'aux motifs qu'un tel dispositif équivaldrait pour l'Etat à un manque à gagner par rapport à ses prévisions de recettes pour 1999 de 7 milliards de francs.

Pendant, l'égalité devant la loi et les charges publiques justifie de ne pas spolier les propriétaires bailleurs de ces 7 milliards de francs et de leur faire injustement payer les erreurs d'évaluations fiscales du Gouvernement.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter, Mesdames, Messieurs, la proposition de loi suivante.

PROPOSITION DE LOI

Article 1er

Le I de l'article 234*bis* du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

“ A titre transitoire, cette contribution sera, pour l'exercice 1999, assise sur les recettes nettes perçues au cours des mois d'octobre, novembre et décembre 1998. ”

Article 2

Le I de l'article 234*nonies* du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

“ A titre transitoire, cette contribution sera, pour l'exercice 1999, assise sur les recettes nettes perçues au cours des mois d'octobre, novembre et décembre 1998. ”

Article 3

L'article 234*decies* du code général des impôts est supprimé.

Article 4

Les pertes subies par l'Etat découlant de l'application de la présente proposition de loi sont compensées, à due concurrence, par une augmentation des tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

N°1557. - PROPOSITION DE LOI de MM. Jean-Pierre DELALANDE, Bernard PONS et Jean-Louis DEBRÉ tendant à éviter la double imposition des bailleurs pour l'exercice 1999
(renvoyée à la commission des finances)