

N° 1631

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

ONZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 26 mai 1999.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à modifier les conditions de remboursement
de contributions représentatives du droit de bail.*

(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.)

PRESENTEE

PAR M. PIERRE HELLIER,

Député.

Impôts et taxes.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi de finances rectificative pour 1998 a simplifié les modalités de recouvrement du droit de bail et de la taxe additionnelle au droit de bail.

Avant cette réforme, le droit de bail et la taxe additionnelle au droit de bail étaient calculés sur les loyers courus du 1er octobre au 30 septembre de l'année en cours et le propriétaire bailleur devait faire une déclaration spécifique.

Désormais, il n'est plus nécessaire de réaliser cette déclaration, ces taxes sont calculées sur les loyers déclarés sur la déclaration d'ensemble des revenus, la période d'imposition correspondant donc à l'année civile.

Si ces simplifications sont appréciables, la réforme a aussi des conséquences regrettables.

Cette réforme génère en effet une double taxation, au titre du droit de bail et de la taxe additionnelle au droit de bail, des loyers perçus du 1er janvier et le 30 septembre 1998. Les propriétaires bailleurs qui ont déjà acquitté, en octobre 1998, lesdites taxes pour les loyers perçus entre le 1er janvier au 30 septembre 1998 ont dû intégrer ces mêmes loyers dans leur déclaration de revenu. Ils vont régler deux fois les taxes susvisées sur les loyers perçus pendant les neuf premiers mois de 1998.

Certes, le propriétaire peut demander un dégrèvement égal au montant du droit acquitté au cours de la période courant du 1er janvier au 30 septembre 1998 mais à la seule condition que le logement mis en location soit resté vacant pendant au moins neuf mois consécutifs.

Ce mécanisme apparaît profondément injuste pour ces contribuables, qui, souvent, ont pu se constituer un revenu complémentaire grâce à leur patrimoine locatif et qui, pour certains d'entre eux, se verront offrir la possibilité soit d'acquitter une taxe sur les logements vacants, soit de payer deux fois le droit de bail et la taxe additionnelle à celui-ci pour les trois premiers trimestres de 1998.

Aussi, il apparaît nécessaire d'assurer un remboursement aux propriétaires bailleurs des sommes indûment collectées par l'Etat et, pour ce faire, il semble opportun de supprimer l'exigence de la vacance du logement de neuf mois pour que le propriétaire puisse présenter sa demande de remboursement.

Le propriétaire bailleur pourrait présenter sa demande de remboursement dès le renouvellement du contrat de location en cours. Les baux consentis par les personnes physiques étant généralement de trois ans, la majorité des propriétaires bailleurs seraient ainsi remboursés dans un délai de trois ans. Par ailleurs, l'effort de trésorerie pour l'Etat serait étalé dans le temps, en fonction de l'arrivée progressive des échéances de baux.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi qu'il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article 1er

Dans l'article 234 *decies* du Code général des impôts, les mots : «l'année qui suit la cessation ou l'interruption pour une durée d'au moins neuf mois consécutifs de la location par eux d'un bien dont les revenus ont été soumis aux droits d'enregistrement prévus aux articles 736 à 741 *bis* et 745» sont remplacés par les mots : «dès le premier renouvellement du contrat de location par eux d'un bien dont les revenus ont été soumis aux droits d'enregistrement prévus aux articles 736 à 741 *bis* et 745».

Article 2

Les dépenses ou pertes de recettes résultant de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par le relèvement des tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

N°1631. - PROPOSITION DE LOI de M. Pierre HELLIER tendant à modifier les conditions de remboursement de contributions représentatives du droit de bail (*renvoyée à la commission des finances*)