



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 25966

### Texte de la question

M. Jacques Kossowski souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la mise en oeuvre de l'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 portant réforme du droit de bail et de la taxe additionnelle. Il semble que la phase de transition entre l'ancien et le nouveau système pose d'importantes difficultés d'adaptation aux propriétaires bailleurs et à leurs mandataires. En effet, ceux-ci sont confrontés au passage d'une logique basée sur une imposition des sommes quittancées à une autre logique reposant sur l'imposition des sommes encaissées. De plus, l'administration leur demande de fournir de nombreux éléments. Il s'avère donc impossible pour les propriétaires bailleurs de modifier, dans des délais aussi brefs, les programmes informatiques traitant ces données, ni d'effectuer les traitements ou de les communiquer aux clients pour que ces derniers les intègrent dans leurs déclarations. En conséquence, il lui demande qu'un délai soit accordé aux professionnels concernés afin qu'ils puissent procéder à l'élaboration des nouvelles déclarations dans les meilleures conditions.

### Texte de la réponse

La réforme du droit de bail a pour objectif principal de simplifier les obligations déclaratives des propriétaires-bailleurs en supprimant plus de 5 millions de déclarations et autant de moyens de paiement en fin d'année. Elle définit, en outre, une base d'imposition plus claire et plus compréhensible car seuls les loyers effectivement encaissés, au lieu des loyers courus, sont désormais soumis à la contribution représentative du droit de bail et à la contribution additionnelle. De plus, elle aligne la période d'imposition sur l'année civile, pour les particuliers, ou l'exercice social, pour les personnes morales. La mise en oeuvre de cette réforme a nécessité des modifications, parfois importantes, des imprimés déclaratifs. La déclaration des revenus fonciers, notamment, a été totalement refondue. La nouvelle présentation des formulaires a pu perturber les propriétaires-bailleurs et susciter des difficultés de gestion pour les administrateurs de biens qui ont dû adapter leurs logiciels d'établissement de ces imprimés. Aussi, pour tenir compte de ces contraintes, les centres des impôts ont reçu pour consigne d'examiner avec bienveillance la situation des contribuables qui, ayant souscrit leurs déclarations dans les délais légaux, auront commis de bonne foi des erreurs matérielles manifestes dans les mentions relatives à la contribution représentative du droit de bail. S'agissant du report de délai sollicité par l'auteur de la question, il est rappelé que la date limite de dépôt de la déclaration des revenus a été, cette année, fixée au 15 mars. Il n'a pas paru possible de repousser plus tardivement cette date.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Kossowski](#)

**Circonscription :** Hauts-de-Seine (3<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25966

**Rubrique :** Enregistrement et timbre

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er mars 1999, page 1159

**Réponse publiée le :** 14 juin 1999, page 3646