



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 28561

Texte de la question

M. Yves Nicolin souhaiterait appeler l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'assujettissement à la fiscalité applicable au logement, en cas de loyers impayés. Il apparaît en effet que le bailleur d'un logement à usage d'habitation, confronté au non-paiement des loyers par son locataire et qui obtient en justice la reconnaissance de cette créance, se voit tout de même contraint par l'administration fiscale de régler le droit au bail, la taxe additionnelle ou la taxe foncière correspondants à la période au cours de laquelle les loyers n'ont pas été versés. Si l'on considère que bien souvent et malgré une décision de justice qui lui est favorable, le propriétaire ne pourra récupérer sa créance compte tenu de la situation financière de son débiteur, ces dispositions fiscales paraissent tout à fait inéquitables et difficilement justifiables. Il demande au ministre les décisions qu'il entend prendre pour remédier à cette situation.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 a supprimé le droit de bail et la taxe additionnelle au droit de bail pour les loyers courus à compter du 1er octobre 1998 et a créé une contribution annuelle représentative du droit de bail et une contribution additionnelle à cette dernière, assises sur les loyers encaissés à compter du 1er janvier 1998. Désormais, les bailleurs n'ont plus à souscrire de déclaration spéciale mais mentionnent simplement sur leur déclaration de revenus ou de bénéfices le montant des loyers encaissés. Pour les personnes physiques, le montant des contributions dues figurera sur l'avis d'impôt sur le revenu. Pour les personnes morales, les contributions dues seront recouvrées selon les mêmes règles que celles prévues en matière d'impôt sur les sociétés. La réforme du droit de bail ainsi réalisée s'avère favorable aux bailleurs lorsque le locataire est défaillant. En effet, à la différence des anciens droit de bail et taxe additionnelle, la contribution annuelle représentative du droit de bail et la contribution additionnelle ne sont dues que sur les loyers effectivement encaissés et non pas sur les loyers prévus au bail. En ce qui concerne la taxe foncière, celle-ci est un impôt réel dû à raison même de la propriété du bien, indépendamment de sa productivité de revenus. La défaillance du locataire ne peut, par suite, justifier le dégrèvement de l'imposition.

Données clés

Auteur : [M. Yves Nicolin](#)

Circonscription : Loire (5^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28561

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 avril 1999, page 2277

Réponse publiée le : 26 juillet 1999, page 4551