



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 35129

Texte de la question

M. Jean-Michel Ferrand attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des propriétaires bailleurs au regard de la taxe additionnelle au droit de bail (TADB). La suppression sur deux ans du droit de bail payé par les locataires a été récemment annoncée. En revanche, les propriétaires bailleurs, qui sont assujettis à la TADB, ne bénéficieraient pas d'une mesure similaire. Or, l'article 741 bis du code général des impôts précise que « la taxe additionnelle au droit de bail n'est exigible que lorsque le droit de bail est lui-même exigible ». Il serait donc plus équitable, et juridiquement plus cohérent, de supprimer la TADB, dans les mêmes conditions que le droit de bail. D'autant que les excédents fiscaux importants que l'on peut constater actuellement permettraient aisément à l'Etat de renoncer aux 4 milliards de francs que rapporte la TADB chaque année. Il lui demande quelles mesures il entend prendre en ce sens, afin que les propriétaires bailleurs, qui ont déjà subi une double imposition, ne soient pas lésés une seconde fois.

Texte de la réponse

La contribution annuelle représentative du droit de bail est un impôt dû par le bailleur, mais à la charge du locataire. La loi de finances pour 2000 a prévu de supprimer cette contribution sur deux ans. Cette suppression interviendra dès le 1er janvier 2000 pour les locations au titre desquelles le loyer payé en 1999 n'a pas excédé un montant fixé par l'Assemblée nationale à 36 000 francs et à compter du 1er janvier 2001 pour les autres locations. Il n'est pas envisagé de supprimer la contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail, qui est due par les bailleurs sur les loyers des immeubles achevés depuis au moins quinze ans. Une telle mesure ne répondrait pas à l'objectif général poursuivi par le Gouvernement d'allègement des charges des locataires. En outre, la mesure proposée aurait un coût budgétaire de plus de trois milliards de francs par an, ce qui fait obstacle à son adoption. Cela étant, le texte adopté par le Parlement prévoit également de simplifier les modalités de restitution du droit de bail et de la taxe additionnelle au droit de bail afférents aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998, lorsque ces loyers ont été également assujettis, au titre de l'année 1998, à la contribution annuelle représentative du droit de bail et à la contribution additionnelle. La restitution s'effectuerait sous la forme d'un crédit d'impôt après que les contribuables auront indiqué à l'administration la base du droit de bail et de la taxe additionnelle dont ils peuvent prétendre au remboursement. En ce qui concerne le droit de bail, la restitution interviendrait en totalité au cours de l'année 2000 pour les personnes dont le montant total, en 1999, des recettes soumises à la contribution annuelle représentative du droit de bail n'aurait pas excédé 60 000 francs. Pour les autres contribuables, elle aurait lieu en 2001. S'agissant de la taxe additionnelle au droit de bail, le crédit d'impôt afférent à la base d'imposition de 1998 s'imputerait sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de la cessation ou de l'interruption de la location du bien, quelle que soit la durée de cette interruption. Cette dernière mesure, qui est issue de la concertation conduite avec les professionnels, permettrait, pour la taxe additionnelle au droit de bail, d'accélérer le remboursement de manière significative.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Michel Ferrand](#)

Circonscription : Vaucluse (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35129

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 27 septembre 1999, page 5548

Réponse publiée le : 17 janvier 2000, page 328