



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 35526

Texte de la question

Soucieux de relayer les inquiétudes et les revendications des propriétaires bailleurs, M. Thierry Mariani appelle de nouveau l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le système de double imposition résultant de l'adoption de certaines dispositions de la loi de finances rectificative pour 1998. En effet, dans sa réponse du 14 juin dernier suite à sa question écrite n° 27028 sur les nouvelles mesures instaurant une double imposition, il lui indiquait qu'il n'en était rien, la réforme étant « neutre », selon lui. De même, une note explicative jointe à l'avis d'imposition sur le revenu pour 1998 mentionne qu'il ne s'agit nullement d'une double imposition. La réforme n'étant aucunement neutre pour les contribuables, il souhaiterait savoir pourquoi le Gouvernement persiste à nier ce qui est malheureusement une évidence pour la quasi-totalité des propriétaires bailleurs qui ont reçu leur avis d'imposition par lequel on les contraint à payer une nouvelle fois le droit de bail. En effet, de nombreux contribuables propriétaires bailleurs s'insurgent contre cette entorse à l'égalité de tous devant l'impôt. Pour exemple, il suffit de citer le cas concret d'un contribuable du Haut-Vaucluse dont l'avis d'imposition sur le revenu 1998 mentionne le paiement du droit de bail perçu sur les loyers de l'année 1998. Or, dans le cadre de l'ancien système, ce même contribuable avait déjà versé au mois de novembre 1998 la somme correspondant au droit de bail perçu sur les loyers versés entre le 1er octobre 1997 et le 30 septembre 1998 inclus. En l'espèce, la double imposition a été appliquée pour la période comprise entre le 1er janvier 1998 et le 30 septembre 1998 et, malgré toutes les explications données, la réalité des avis d'imposition est imparable et prouve que les contribuables doivent payer une deuxième fois le droit de bail calculé sur les loyers des neuf premiers mois de l'année 1998. Dans ce cas précis, c'est une somme de 992 francs qui sera de nouveau versée au Trésor public. Aussi, face à une telle évidence et aux conséquences de cette mesure sur le budget de très nombreux propriétaires bailleurs, il lui demande une nouvelle fois de lui indiquer les mesures qu'il entend prendre pour réparer au plus vite les préjudices financiers causés par ces récentes dispositions.

Texte de la réponse

L'article 12 de loi de finances pour 2000 supprime sur deux ans la contribution annuelle représentative du droit de bail. Pour les locations dont le loyer payé en 1999 n'a pas excédé 36 000 francs, cette contribution sera supprimée dès le 1er janvier 2000. Pour les autres locations, la suppression prendra effet le 1er janvier 2001. La contribution additionnelle deviendra, à compter de cette dernière date, une contribution autonome sur les revenus des locations des immeubles achevés depuis 15 ans au moins. Par ailleurs, 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 - sont simplifiées. La restitution s'effectuera 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 interviendra 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'aura pas excédé 60 000 francs. Pour les autres contribuables, elle aura 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'imputera 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, permettra, pour la taxe additionnelle au droit de bail, d'accélérer le remboursement de manière significative.

Données clés

Auteur : [M. Thierry Mariani](#)

Circonscription : Vaucluse (4^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35526

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 octobre 1999, page 5691

Réponse publiée le : 24 janvier 2000, page 494