ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 37465

Texte de la question

M. Damien Alary attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la taxe additionnelle au droit de bail. Dans le projet de loi de finances pour 2000, diverses mesures fiscales en faveur du logement ont été annoncées ; notamment, le droit de bail, charge égale à 2,5 % du loyer brut, payée par le bailleur mais récupérée sur son locataire, sera supprimé en deux ans. A compter du 1er janvier 2000, tous les loyers inférieurs à 2 500 francs par mois seront exonérés, ce qui concerne près de 80 % des locataires. Les autres locataires seront exonérés à compter du 1er janvier 2001. Cependant, se pose la question de la taxe additionnelle au droit de bail. En effet, l'article 741 bis du code général des impôts institue « une taxe additionnelle au droit de bail prévu à l'article 736 ». Cette taxe apparaît donc comme indissociable du droit de bail. En conséquence, il lui demande de lui indiquer si la suppression progressive du droit de bail entraînera la suppression de la taxe additionnelle au droit de bail.

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'allégement 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

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE37465

Auteur : M. Damien Alary
Circonscription : Gard (5e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 37465
Rubrique : Enregistrement et timbre
Ministère interrogé : équipement et transports
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 15 novembre 1999, page 6530
Réponse publiée le : 17 janvier 2000, page 328