



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 37617

Texte de la question

M. Pascal Terrasse attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conséquences de la réforme du droit de bail introduite par l'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998. Avant cette réforme, les propriétaires bailleurs étaient soumis à une obligation déclarative de leurs loyers distincte de la déclaration d'impôts sur le revenu. Désormais, pour un bailleur personne physique, dont les loyers sont soumis à l'impôt sur le revenu, les deux contributions, droit de bail et taxe additionnelle, sont intégrées dans leur déclaration au titre de l'impôt sur les revenus ou de l'impôt sur les sociétés. Or, avant la réforme, les contribuables les plus modestes qui demeuraient en dessous du seuil des 400 francs pris comme référence pour le recouvrement au titre de leur impôt sur les revenus ne s'acquittaient que du droit au bail et de la taxe additionnelle. Ils demeuraient ainsi non imposés sur leur revenus. La réforme ayant instauré le principe de déclaration unique, la partie autrefois non recouverte au titre de l'impôt sur le revenu le devient désormais puisque la somme du tout est maintenant supérieure à 400 francs. Cette conséquence de la réforme est d'autant plus critiquable que le droit au bail ne fait, pour partie, que transiter par le propriétaire bailleur qui le perçoit de son locataire et le reverse à l'Etat. Il lui demande de bien vouloir examiner cette situation qui lèse essentiellement les petits propriétaires bailleurs aux faibles revenus.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 a remplacé le droit de bail et la taxe additionnelle au droit de bail par deux contributions représentatives de ce droit et de cette taxe additionnelle afin de simplifier les obligations déclaratives des bailleurs. Ces contributions sont désormais recouvrées en même temps et dans les mêmes conditions que la cotisation d'impôt sur le revenu pour les personnes physiques. S'agissant du seuil de mise en recouvrement de ces contributions, le législateur a expressément prévu que le seuil de 400 francs mentionné au 1 bis de l'article 1657 du code général des impôts devait s'appliquer, dans le même souci de simplification, à la cotisation d'impôt sur le revenu et aux deux nouvelles contributions. Ce seuil commun pour des impositions distinctes n'est pas systématiquement pénalisant, notamment pour les contribuables non imposables à l'impôt sur le revenu antérieurement assujettis au droit de bail et à la taxe additionnelle pour un montant compris entre 100 francs et 400 francs, et qui ne sont plus désormais redevables des deux nouvelles contributions compte tenu du seuil de 400 francs qui leur est applicable. En tout état de cause, le nouveau dispositif de recouvrement de la contribution représentative du droit de bail et de la contribution additionnelle n'est pas de nature à remettre en cause les avantages accordés aux contribuables de condition modeste, notamment les dégrèvements en matière de taxe d'habitation ou l'exonération de redevance audiovisuelle. En effet, la qualité de contribuable de condition modeste n'est plus appréciée depuis 1996 en fonction du montant de l'impôt dû, mais en fonction d'un revenu fiscal de référence défini à l'article 1417 du code général des impôts, dont le montant figure sur l'avis d'impôt sur le revenu adressé au contribuable. Enfin, la loi de finances pour 2000 supprime la contribution annuelle représentative du droit de bail à compter de l'imposition des revenus de l'année 2000 pour les locations au titre desquelles les loyers payés en 1999 n'ont pas excédé 36 000 francs et à compter de l'imposition des revenus de l'année 2001 pour les autres locations. Cette mesure va dans le sens

des préoccupations exprimées par l'auteur de la question, s'agissant des propriétaires bailleurs ayant de faibles revenus.

Données clés

Auteur : [M. Pascal Terrasse](#)

Circonscription : Ardèche (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37617

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 novembre 1999, page 6635

Réponse publiée le : 24 janvier 2000, page 506