



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 38251

Texte de la question

M. Jack Lang attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la taxe additionnelle au droit de bail. Le projet de loi de finances pour 2000 propose de nouvelles dispositions qui, tout en soutenant l'activité du logement, devraient assurer une meilleure justice fiscale et sociale entre les contribuables et les citoyens. En effet, des mesures fiscales fortes ont été engagées, notamment à travers la suppression du droit de bail. Aussi, à compter du 1er janvier 2000, tous les loyers inférieurs à 3 000 francs par mois seront exonérés de droit de bail, alors que les autres locataires seront exonérés à partir du 1er janvier 2001. Aujourd'hui, les propriétaires s'interrogent sur le bien fondé de la taxe additionnelle au droit de bail. Ils dénoncent notamment cette imposition qui, selon eux, n'a plus de raison d'être et qui constitue une inégalité de traitement entre les locataires et les propriétaires. C'est pourquoi, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître les dispositions qu'entend prendre le Gouvernement pour répondre à l'attente fiscale des propriétaires.

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. Jack Lang](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38251

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 décembre 1999, page 6934

Réponse publiée le : 17 janvier 2000, page 329