



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 38270

Texte de la question

M. Patrick Rimbart attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie 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 qui sera supprimé en deux ans. A compter du 1er janvier 2000, tous les loyers inférieurs à 3 000 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 prévue 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 du droit de bail entraînera la suppression de la taxe additionnelle au droit de bail.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 a supprimé le droit de bail pour les loyers courus à compter du 1er octobre 1998 et a créé une contribution annuelle représentative du droit de bail assise sur les loyers encaissés à compter du 1er janvier 1998. Pour les personnes physiques, le montant de la contribution figure sur l'avis d'impôt sur le revenu. Pour les personnes morales, la contribution est recouvrée selon les mêmes règles que celles prévues en matière d'impôt sur les sociétés. La contribution annuelle représentative du droit de bail est due par le bailleur mais elle est à la charge du locataire. La loi de finances pour 2000 supprime cette contribution 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 par local et à compter de l'imposition des revenus de l'année 2001 pour les autres locations. Le Gouvernement n'a pas souhaité la suppression de la contribution additionnelle qui est due par les bailleurs. Compte tenu de la disparition, à compter de 2001, de la contribution annuelle représentative du droit de bail, cette contribution additionnelle deviendra une contribution autonome sur les revenus des immeubles achevés depuis quinze ans au moins. Un abandon de cette contribution ne répondrait pas à l'objectif d'allègement des charges des locataires qui a conduit le Gouvernement à proposer la suppression de la contribution annuelle représentative du droit de bail. La mesure évoquée aurait en outre pour effet de priver le budget de l'Etat d'une recette fiscale de plus de trois milliards de francs par an. Cette perte budgétaire s'ajouterait à celle résultant de la suppression de la contribution annuelle représentative du droit de bail, qui est estimée à plus de trois milliards de francs pour l'année 2000. Dans ces conditions, il ne peut être envisagé de supprimer la contribution additionnelle et cela d'autant plus que des efforts importants sont consentis par ailleurs en direction du secteur du logement par la loi de finances pour 2000. Il s'agit, en particulier, des mesures prévoyant un nouvel allègement des droits de mutation à titre onéreux sur les immeubles d'habitation et les fonds de commerce, l'extension du régime simplifié d'imposition des revenus fonciers dont la limite d'application et le taux d'abattement pour frais seraient relevés et enfin la baisse de quinze points du taux de la TVA applicable aux travaux immobiliers portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, dont bénéficient depuis le 15 septembre 1999 les propriétaires bailleurs pour les travaux qu'ils effectuent dans les logements mis en location.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Rimbert](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38270

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 décembre 1999, page 6914

Réponse publiée le : 24 janvier 2000, page 505