



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 44024

Texte de la question

M. Jean-Michel Ferrand attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les améliorations à apporter à la réforme du droit de bail. Pour la période allant du 1er janvier au 30 septembre 1999, qui a donné lieu à une double imposition, au titre du droit de bail et de la taxe additionnelle, le remboursement des bailleurs a été décidé. Pour le droit de bail proprement dit, la restitution du trop perçu se fera en 2000, sous forme de crédit d'impôt venant en déduction de l'impôt sur le revenu, pour les titulaires de revenus fonciers inférieurs à 60 000 francs par an, et en 2001 pour les autres. Mais concernant la taxe additionnelle, elle ne sera remboursée, sous forme de crédit d'impôt, que lors de la cessation ou de l'interruption de la location. Les propriétaires bailleurs s'étonnent de cette différence de traitement en ce qui concerne les modalités de remboursement du trop perçu, et souhaitent que la taxe additionnelle soit remboursée en même temps que le droit de bail proprement dit. Il lui demande quelles mesures il entend prendre en ce sens, afin d'éviter que les bailleurs, qui ont payé deux fois la taxe additionnelle correspondant à ces neuf mois, attendent durant des années le remboursement du trop perçu qui leur est dû par l'Etat.

Texte de la réponse

L'article 234 decies A du code général des impôts, issu de l'article 12 de la loi de finances pur 2000, simplifie 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, à la contribution annuelle représentative du droit de bail et à la contribution additionnelle à cette dernière. La restitution s'effectuera sous la forme d'un crédit d'impôt après que les contribuables auront indiqué sur leur déclaration d'ensemble des revenus afférente à l'année 1999 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 représentative du droit de bail n'a 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 correspondant aux neuf premiers mois 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. Il n'est pas envisagé, comme le propose l'auteur de la question, de procéder au remboursement immédiat des sommes correspondant à la superposition des bases d'imposition. En effet, la limite de 60 000 francs doit permettre de faire bénéficier du crédit d'impôt afférent au droit de bail, dès l'année 2000, la majorité des bailleurs. L'imputation de ce crédit d'impôt en 2001 ne concernera que les bailleurs qui retirent de leur location un revenu important. Par ailleurs, le mécanisme de restitution de la taxe additionnelle au droit de bail, qui est issu de la concertation conduite avec les professionnels, permettra d'en accélérer le remboursement de manière significative.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Michel Ferrand](#)

Circonscription : Vaucluse (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44024

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 mars 2000, page 1923

Réponse publiée le : 12 juin 2000, page 3564