



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 52029

Texte de la question

M. Jacques Péliissard appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les attentes en matière de fiscalité immobilière partagées par les instances nationales représentatives des propriétaires bailleurs. Selon les comptes du logement 2000, il ressortirait que le parc privé logerait deux fois plus de ménages disposant d'un revenu annuel inférieur à 30 000 francs que le parc public et presque le double des ménages percevant moins de 100 000 francs par an. Or, les propriétaires privés sont mécontents du traitement que les pouvoirs publics leur réservent et qui, selon eux, les empêchent d'assumer pleinement leurs responsabilités en matière de logement aux personnes les plus démunies. En effet, ils considèrent comme une injustice le fait de payer une contribution sur les revenus locatifs et la taxe sur les logements vacants instituée par la loi de lutte contre les exclusions du mois de juillet 1998. Les bailleurs appellent donc de leurs vœux la suppression de ces deux mesures. Il lui demande, dès lors, de lui indiquer quelle est la position du Gouvernement sur ce sujet.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances pour 2000 a supprimé la contribution annuelle représentative du droit de bail pour tous les revenus locatifs perçus à compter du 1er janvier 2001. Le Gouvernement n'a pas souhaité la suppression de la contribution additionnelle due par les bailleurs. Cette contribution prendra la forme à compter de 2001 d'une contribution autonome sur les revenus des immeubles achevés depuis quinze ans au moins, dénommée contribution sur les revenus locatifs. La suppression 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 représentative du droit de bail. Une telle mesure aurait en outre pour effet de priver le budget de l'Etat d'une recette fiscale annuelle de plus de trois milliards de francs alors que des efforts importants ont été consentis en direction du secteur du logement par la loi de finances pour 2000. La taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du code général des impôts, issu de l'article 51 de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998, s'applique dans les zones d'urbanisation où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées. La vacance de logements constitue en effet un phénomène choquant dans un contexte où le nombre de personnes mal logées ou sans abri est important. La mesure adoptée par le Parlement tend ainsi à rendre plus effectif le droit au logement en s'attachant, plus particulièrement, à mobiliser et à accroître l'offre du logement en incitant les propriétaires de logements vacants à remettre ceux-ci sur le marché. Toutefois, le propriétaire dont le logement entre dans le champ d'application de la taxe peut prétendre à la décharge de cette taxe s'il est en mesure d'établir l'une des situations suivantes : le logement a été occupé au moins trente jours consécutifs au cours des deux années précédant celle de l'imposition ; il ne peut être rendu habitable qu'au prix de travaux importants ; il est meublé, au 1er janvier de l'année d'imposition et comme tel soumis à la taxe d'habitation ; ou encore, il est, à cette même date, proposé de manière effective à la location ou à la vente. Le Conseil constitutionnel a d'ailleurs reconnu la conformité à la Constitution de la taxe sur les logements vacants dès lors qu'elle appréhende seulement des logements habitables et dont la pérennité de la

vacance tient à la seule volonté de leur détenteur. Le dispositif est équilibré et institue une mesure d'incitation à la fluidité du marché locatif des logements, afin que les propriétaires apportent eux aussi leur concours à la collectivité dans la mise en oeuvre du droit au logement. Il n'est donc pas envisagé de le supprimer.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Péliissard](#)

Circonscription : Jura (1^{re} circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52029

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 octobre 2000, page 5712

Réponse publiée le : 5 mars 2001, page 1391