



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 52521

Texte de la question

M. Dominique Paillé attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les revendications exprimées par les propriétaires immobiliers concernant le projet de loi de finances pour l'année 2001. En effet, ils sollicitent la suppression de deux mesures de ce dispositif : la contribution sur les revenus locatifs et la taxe sur les locaux vacants. En ce qui concerne la première mesure, le projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains prévoit d'étendre le bénéfice des crédits ANAH aux propriétaires occupants, voire à certains organismes sociaux. Mais les seuls contributeurs de fait à l'ANAH demeurent les propriétaires bailleurs. Aussi, cette décision est ressentie par ces derniers comme une grande iniquité. En effet, ils suggèrent de poursuivre le processus de budgétisation des ressources de l'ANAH et de prolonger son choix de l'an passé, de suppression du droit de bail en supprimant l'ex-CA-CRDB, devenue contribution annuelle sur les revenus tirés de locaux loués. Ensuite, pour ce qui est de la seconde mesure, l'instauration d'une taxe sur les locaux vacants par la loi relative à la lutte contre les exclusions adoptée en 1998 a provoqué une source d'incompréhension pour les propriétaires bailleurs. C'est pourquoi il lui demande les mesures qu'il compte prendre afin de remédier à cette situation, contribuer à de nouveaux investissements de propriétaires personnes physiques et favoriser la réhabilitation du patrimoine.

Texte de la réponse

La loi de finances pour 2000 a supprimé la contribution 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 (CACRDB) due par les bailleurs, qui prendra la forme, à compter de 2001, d'une contribution autonome sur les revenus des immeubles achevés depuis plus de quinze ans, dénommée contribution sur les revenus locatifs. Une telle mesure aurait pour effet de priver le budget de l'Etat d'une recette fiscale de plus de 3,5 milliards de francs par an. En effet, le produit de la contribution sur les revenus locatifs sera versé au budget général de l'Etat, comme c'était déjà le cas de la CACRDB, et depuis 1987 de la taxe additionnelle au droit de bail. En outre, alors que seuls les immeubles soumis à la CACRDB sont actuellement susceptibles de bénéficier de subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), un décret actuellement en cours d'examen par le Conseil d'Etat devrait élargir le champ des immeubles éligibles aux subventions, en supprimant toutes références à la CACRDB. S'agissant de la taxe annuelle sur les logements vacants créée par la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, elle vise à inciter les propriétaires de logements inoccupés à remettre ceux-ci sur le marché locatif. Cet objectif est un enjeu majeur pour favoriser l'accès au logement, mais aussi pour garantir la vitalité et l'animation des villes. La taxe sur les logements vacants ne s'applique que dans les zones d'urbanisation de plus de 200 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, au détriment notamment des personnes défavorisées ou disposant de revenus modestes. La taxe n'est due qu'après deux années civiles continues d'inoccupation, et seulement si cette dernière résulte de la volonté du propriétaire. Enfin, le produit de cette taxe vient abonder le budget de l'ANAH et contribue ainsi à renforcer l'effort financier consenti à l'amélioration et la réhabilitation du parc privé, dans la mesure où celui-ci participe effectivement au

logement des ménages modestes. Pour l'ensemble de ces raisons, il ne peut être envisagé de supprimer ni la contribution sur les revenus locatifs ni la taxe sur les logements vacants, et cela d'autant plus que des efforts importants ont été consentis en faveur du logement dans la loi de finances pour 2000 : baisse des droits de mutations à titre onéreux, renforcement du régime simplifié d'imposition des revenus fonciers et baisse de la TVA sur les travaux portant sur les logements.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Paillé](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52521

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 octobre 2000, page 6000

Réponse publiée le : 1er janvier 2001, page 109