



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 12988

Texte de la question

M. Patrick Beaudouin signale à M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire que la mise en place, en 1999, de la contribution additionnelle à la contribution relative au droit de bail a conduit à une double imposition d'une partie des loyers perçus en 1998. En 2001, un remboursement progressif de cette double imposition a été mis en place sous forme d'un crédit d'impôt imputable sur l'impôt dû au titre de la cessation ou de l'interruption de la location de l'immeuble. Ceci entraîne, pour les gestionnaires d'immeubles, un alourdissement de la gestion puisqu'ils sont obligés de tenir à jour la liste des loyers pour lesquels la double imposition n'a pas encore été remboursée en raison de la non-interruption du bail. En 2004, il se sera déroulé cinq ans depuis le fait générateur. Il lui demande si, dans un souci de simplification, il ne serait pas opportun de mettre un terme à ce remboursement progressif en prévoyant dans la loi de finances que, dans la déclaration des revenus 2003, on inclue le montant de la totalité des loyers pour lesquels le remboursement n'a pas encore été effectué.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances pour 2000 a supprimé la contribution annuelle représentative du droit de bail supportée par les locataires et a simplifié 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, aux nouvelles contributions. La restitution s'effectue sous la forme d'un crédit d'impôt, les contribuables ayant normalement 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 est intervenue 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 F. Pour les autres contribuables, elle a eu 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'impute 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. Pour l'application de ce crédit d'impôt, le changement de contribuable est assimilé à une interruption de la location. Il en est ainsi, notamment, en cas de mariage du propriétaire du bien, de divorce ou de décès de l'un des époux soumis à imposition commune. Le mécanisme de restitution de la taxe additionnelle est issu de la concertation conduite avec les associations représentatives des propriétaires bailleurs et des professionnels de l'immobilier ; il permet d'en accélérer le remboursement de manière significative. Une restitution automatique de la taxe additionnelle au droit de bail ne serait pas justifiée, dès lors qu'à la différence de la contribution représentative du droit de bail qui a été supprimée en 2001, la contribution additionnelle a été maintenue. Elle est devenue, à compter du 1er janvier 2001, une contribution autonome sur les revenus des locations des immeubles achevés depuis quinze ans au moins, dénommée contribution sur les revenus locatifs. En outre, compte tenu du décalage d'une année entre la date d'exigibilité de la taxe additionnelle au droit de bail et celle des nouvelles contributions qui s'y sont substituées, la réforme demeure neutre tant que le propriétaire n'interrompt pas la location de son bien. C'est

pourquoi, la restitution de la taxe additionnelle ne peut intervenir en dehors de cet événement.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Beaudouin](#)

Circonscription : Val-de-Marne (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12988

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 février 2003, page 1310

Réponse publiée le : 14 juillet 2003, page 5586