



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 15859

Texte de la question

M. Bernard Brochand appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le caractère discriminatoire au détriment du marché locatif, de la fiscalité s'appliquant sur les propriétaires de biens immobiliers mis en location. Les différents prélèvements fiscaux et sociaux s'appliquant sur l'investissement immobilier sont supérieurs à ceux concernant les placements financiers. Cette situation est préjudiciable aux candidats locataires, notamment aux jeunes actifs qui, ne possédant pas les moyens nécessaires à l'acquisition de leur logement, rencontrent de très grandes difficultés face à la pénurie de biens immobiliers d'habitation mis sur le marché locatif. Cela est vrai sur l'ensemble du territoire français et en particulier dans les communes où le prix du foncier est élevé, telle Cannes. Il est donc absolument nécessaire et conforme au principe d'équité d'aligner les pesanteurs fiscales et sociales s'appliquant sur l'immobilier destiné au locatif sur celles concernant les placements financiers. Or, la différence entre les deux régimes provient de la CARL (contribution annuelle sur les revenus locatifs). Il convient donc de supprimer cette contribution qui s'apparente à un impôt supplémentaire sur les revenus, et cela d'autant plus que la CARL ne sert plus depuis de longues années à financer l'ANAH. Il souhaiterait donc savoir les dispositions que compte prendre le Gouvernement afin de relancer l'offre de logements par une adaptation de la fiscalité immobilière et notamment s'il est prévu de supprimer le prélèvement injuste et discriminatoire que constitue aujourd'hui la CARL, à l'instar de la suppression déjà effective pour les locataires du droit au bail.

Texte de la réponse

La loi de finances pour 2000 a supprimé la contribution représentative du droit de bail (CRDB) pour tous les revenus locatifs perçus à compter du 1er janvier 2001. Lors de sa communication en Conseil des ministres du 21 mai dernier sur le logement locatif, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer a souligné que la fiscalité que le parc locatif supporte doit obéir au principe de neutralité entre investissement immobilier et placement mobilier. C'est dans cet esprit qu'une suppression de la contribution sur les revenus locatifs peut être envisagée dès que la situation des finances publiques le permettra. D'ores et déjà, la loi de finances pour 2003 a amélioré le statut du bailleur privé pour des locations sous plafonds de ressource en relevant de 25 % à 40 % le taux de la déduction forfaitaire pour les logements anciens. En outre, la loi Urbanisme et Habitat prévoit un nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif visant à répondre aux tensions du marché locatif, à encourager le plus grand nombre de Français à investir dans le logement locatif et à relancer la construction. Ce nouveau dispositif permettra de créer une offre locative nouvelle importante d'au moins 50 000 logements locatifs par an, 40 000 en construction neuve et 10 000 en rénovation de logements anciens dégradés. Grâce à des loyers plus conformes au marché, ces logements seront construits ou rénovés dans les zones où les besoins sont les plus forts, là où les gens ont le plus de difficultés aujourd'hui pour trouver à se loger. Ainsi, le rôle social du bailleur sera reconnu et une rentabilité correcte sera assurée à son investissement.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Brochand](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15859

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 7 avril 2003, page 2620

Réponse publiée le : 28 juillet 2003, page 6053