



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

contribution représentative des revenus de location

Question écrite n° 19735

Texte de la question

Mme Arlette Franco appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le problème rencontré par les bailleurs, propriétaires ou copropriétaires d'immeubles de plus de quinze ans qui voient leurs revenus locatifs amputés de 2,5 % de leur montant au titre de la contribution sur les revenus locatifs. Cet impôt s'est substitué à la défunte taxe additionnelle au droit au bail, lorsque le parlement, unanime, a supprimé le droit au bail. Les bailleurs privés logent une large majorité de locataires et une plus large proportion encore de jeunes, faisant du parc privé la première réponse à la demande locative des personnes démunies. La TADR servait autrefois en tant que taxe spécifique à alimenter le budget ANAH, comme contribution à une mutuelle de propriétaires servant à subventionner les travaux de rénovation d'immeubles anciens. C'était une compensation au blocage des loyers de la Loi de 1948. Le gouvernement, en 1986, a rompu le lien entre cette taxe et le budget de l'ANAH, et celui de l'an 2000 a transformé la taxe en impôt. Dans ces conditions les 3 100 000 propriétaires, bailleurs, personnes physiques ou SCI familiales demandent la suppression de la CRL, véritable CSG bis. Aussi elle lui demande quelles peuvent être les mesures qui seront proposées dans la loi de finances de 2004 pour rétablir l'équité fiscale aux bénéficiaires des bailleurs. En sachant que cette mesure ne pourra qu'atténuer la crise du logement.

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 : [Mme Arlette Franco](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19735

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 9 juin 2003, page 4392

Réponse publiée le : 18 août 2003, page 6521