



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 27484

Texte de la question

Mme Françoise de Panafieu attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les modalités de restitution de la taxe additionnelle au droit de bail afférents aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998 lorsque ces loyers ont également été assujettis aux nouvelles contributions pour l'année 1998. Il est prévu que le crédit d'impôt afférent à la base d'imposition de ces neuf mois 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. Or, de nombreux propriétaires qui ne souhaitent pas interrompre le bail en cours de leur bien immobilier ont le sentiment que ces modalités de remboursement ne sont pas satisfaisantes. Elle lui demande s'il ne serait pas possible d'envisager un remboursement rapide des contribuables concernés par cette double imposition ce qui permettrait de mettre fin à cette polémique déjà ancienne.

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'avait pas excédé 60 000 francs. 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 modalité de restitution différente de la taxe additionnelle au droit de bail ne serait pas justifiée, dès lors que, 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 : [Mme Françoise de Panafieu](#)

Circonscription : Paris (16^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27484

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 novembre 2003, page 8345

Réponse publiée le : 20 juillet 2004, page 5518