



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 39485

Texte de la question

M. Hervé Mariton appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur le problème rencontré par certains propriétaires bailleurs pour obtenir le remboursement de la taxe additionnelle au droit de bail payée deux fois au titre des loyers perçus entre le 1er janvier 1998 et le 30 septembre 1998 suite à la réforme du droit de bail adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 2008. La réglementation mise en place dans la loi de finances pour 2000 prévoit que le remboursement du propriétaire sera effectué l'année où la location du bien aura cessé ou aura été interrompue. Or certains propriétaires sont confrontés à des locataires, parfois âgés, qui n'ont pas quitté le bien loué depuis 1998 et n'envisagent pas de rompre le bail. Ils ne peuvent bénéficier d'aucun remboursement tant que ceux-ci demeurent. Le préjudice qui leur est porté est d'autant plus important qu'aucun intérêt moratoire ne sera versé par l'État sur la somme due au contribuable au titre du trop versé en 1998. Aussi, il lui demande quelles mesures elle entend prendre pour que ces propriétaires bailleurs puissent être remboursés sans que le contrat de location soit cassé ou interrompu.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances pour 2000 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, c'est-à-dire la contribution annuelle représentative du droit de bail et sa taxe additionnelle. Il est rappelé que la superposition des bases d'imposition pour les loyers encaissés du 1er janvier au 30 septembre 1998, entre les nouvelles contributions et les anciens droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail, ne constitue pas une double imposition, comme l'a d'ailleurs indiqué le Conseil constitutionnel. 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 est bien neutre tant que le propriétaire-bailleur n'interrompt pas la location de son bien. En conséquence, le versement d'intérêts aux propriétaires qui demandent la restitution du crédit d'impôt représentatif de la taxe additionnelle au droit de bail afférente aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998 ne serait pas justifié. En effet, si l'assiette de la restitution est bien celle afférente aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998, les sommes ayant servi à acquitter l'impôt, sont versées au Trésor Public au moment du paiement du solde de l'impôt au titre des revenus de l'année de cessation de la location. Cela étant, il est également rappelé que le législateur a prévu, dans l'article 12 de la loi de finances pour 2000, certaines 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, c'est-à-dire la contribution annuelle représentative du droit de bail et sa taxe additionnelle. Cette restitution s'effectue sous la forme d'un crédit d'impôt, dont les modalités de remboursement diffèrent selon la nature de la contribution concernée. En ce qui concerne le droit de bail, la restitution est intervenue au cours des années 2000 et 2001. S'agissant de la taxe additionnelle au droit de bail, la loi prévoit que 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. Cette restitution peut donc intervenir à l'occasion d'un changement de locataire. En outre, plusieurs assouplissements ont été prévus qui permettent d'obtenir un remboursement anticipé. Il en est notamment ainsi, y compris en l'absence d'interruption de la location, en cas de changement de la situation familiale du propriétaire. Enfin, à l'occasion de la réforme de l'impôt sur le revenu, la loi de finances pour 2006 supprime la contribution sur les revenus locatifs pour les personnes physiques détenant leur bien directement ou par l'intermédiaire d'une société civile dont aucun des associés n'est soumis à l'impôt sur les sociétés. Ces nouvelles dispositions s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de 2006. Compte tenu de ces précisions et des marges de manoeuvre budgétaires actuelles, il n'est pas envisagé d'aller au-delà et de procéder à un remboursement immédiat de la taxe additionnelle, sous forme d'un crédit d'impôt, lorsque les conditions prévues par la loi ne sont pas réunies.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Mariton](#)

Circonscription : Drôme (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39485

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 janvier 2009, page 188

Réponse publiée le : 19 mai 2009, page 4879