ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Prélèvement à la source et assurance garanties loyers impayés

Question écrite n° 11750

Texte de la question

Mme Laetitia Saint-Paul interroge M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur l'impact de la mise en place du prélèvement à la source sur la solvabilité des locataires au sens des assurances dites « garantie des loyers impayés ». La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit qu'un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations du locataire ne peut plus demander de cautionnement. Or une telle assurance exige que le locataire soit solvable. Cette solvabilité est conditionnée à un revenu net mensuel équivalant à trois fois le loyer. Ce revenu est justifié par la transmission des fiches de paies des trois mois précédant la signature du bail. Avec la mise en place du prélèvement à la source, deux montants de revenus seront indiqués sur les bulletins de paie. Le premier indiquera le revenu net à payer avant prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu. Le second indiquera le revenu effectivement crédité au salarié par son employeur, après prélèvement. L'inscription de ces deux revenus risque d'alimenter une certaine confusion pour les propriétaires, voire une prise en compte du revenu effectivement crédité par les assurances. De nombreux contribuables verraient dès lors leurs dossiers refusés, ne pouvant ni présenter de cautionnement, ni prouver leur solvabilité aux assurances, tandis que la prise en compte du revenu net à payer, tel qu'actuellement, leur permettrait de voir leur dossier aboutir. Aussi, elle souhaiterait disposer de plus d'informations concernant le dispositif que compte mettre en place le Gouvernement afin de s'assurer que le revenu pris en compte par les assurances « garantie des loyers impayés » et les propriétaires soit le revenu net à payer avant prélèvement à la source et non le revenu effectivement crédité.

Texte de la réponse

Le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu est une réforme du recouvrement de l'impôt sur le revenu dont l'objectif est de rendre le paiement de l'impôt contemporain de la perception des revenus. S'agissant d'une modification des modalités de paiement de l'impôt, le prélèvement à la source n'a pas pour objet d'avoir une incidence sur les différents dispositifs qui utilisent la notion de revenu net. Ainsi, par exemple, en matière d'assurances dites « garantie des loyers impayés », c'est la même notion de revenu net qui est utilisée depuis l'entrée en vigueur du prélèvement à la source, à savoir le revenu net avant application du prélèvement à la source. Lors de la préparation de la réforme, le Gouvernement a pris des dispositions afin que la notion de revenu net avant impôt continue à apparaître de manière prééminente sur les bulletins de paie. À cet égard, l'arrêté du 9 mai 2018 fixant les libellés, l'ordre et le regroupement des informations figurant sur le bulletin de paie mentionnées à l'article R-3243-2 du code du travail précise que pour la composition de la mention « Net à payer avant impôt sur le revenu » et de la valeur correspondant à cette mention, il est utilisé un corps de caractère dont le nombre de points est au moins égal à une fois et demi le nombre de points du corps de caractère utilisé pour la composition des intitulés des autres lignes.

Données clés

Auteur : Mme Laetitia Saint-Paul

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/questions/QANR5L15QE11750

Circonscription : Maine-et-Loire (4e circonscription) - La République en Marche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 11750
Rubrique : Impôt sur le revenu
Ministère interrogé : Cohésion des territoires (M. le SE auprès du ministre)
Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 15 octobre 2018
Question publiée au JO le : 14 août 2018, page 7254
Réponse publiée au JO le : 23 avril 2019, page 3842