



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Impact de la CSG sur les revenus locatifs

Question écrite n° 9234

Texte de la question

Mme Béatrice Descamps attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'impact de l'augmentation de la contribution sociale généralisée sur les revenus locatifs et donc pour les investisseurs immobiliers. Le Gouvernement a annoncé diverses compensations pour les particuliers, afin d'amoindrir l'effet de cette augmentation, mais en oubliant que parmi les investisseurs immobiliers, qui prendront cette hausse de plein fouet, se trouvent également des particuliers. Suite notamment aux dispositifs prévus par la loi Pinel, nombres de particuliers et notamment de retraités (46 % des bailleurs privés sont des particuliers retraités) ont décidé de combler leurs pensions modestes avec du revenu locatif, tous deux fortement impactés par la hausse de la CSG. Les propriétaires prennent des risques pour investir, ils s'exposent au danger des impayés de loyers qui les forcent à payer eux-mêmes leur organisme de crédit, subissant ainsi une double peine. La hausse de la CSG va précipiter ces situations en pesant sur des locataires déjà affaiblis, et en diminuant les revenus locatifs des petits retraités qui voient par ailleurs leur pension amputée. Elle souhaiterait savoir si une compensation est prévue pour amoindrir les conséquences de la hausse de la CSG sur les revenus locatifs.

Texte de la réponse

La situation des retraités ayant investi dans l'immobilier locatif n'a pas échappé à l'attention du Gouvernement. Toutefois, au-delà de la hausse du taux de la CSG, la politique fiscale du Gouvernement doit être appréciée de façon globale. Depuis la hausse du taux de la CSG de 1,7 point au 1er janvier 2018, les pensions des retraités dont les revenus sont supérieurs au seuil permettant l'application de la CSG à taux plein sont davantage assujetties, au nom de la solidarité intergénérationnelle. Il convient cependant de préciser que le taux de la CSG acquittée sur ces pensions (8,3 %) demeure inférieur à celui applicable aux revenus d'activité (9,2 %). En outre, la hausse du taux de la CSG est totalement déductible de l'assiette de l'impôt sur le revenu, ce qui entraîne une baisse de l'impôt pour les ménages qui en sont redevables. Quant aux pensions des retraités les plus modestes parmi lesquels figurent les bénéficiaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées, elles demeurent assujetties à la CSG au taux réduit de 3,8 %. Par ailleurs, les ménages – et donc les contribuables retraités – bénéficient de la suppression progressive de la taxe d'habitation. D'ores et déjà, 80 % des foyers sont dispensés du paiement de cet impôt qui constituait une charge fiscale particulièrement lourde dans le budget des ménages appartenant à la classe moyenne, tout particulièrement ceux résidant dans les communes ayant le moins d'activité économique sur leur territoire. Les ménages qui n'ont pas encore bénéficié de cette suppression peuvent prétendre à une exonération de 30 % de cette taxe en 2021 sur leur résidence principale. Au global, les deux tiers des retraités n'ont pas subi de perte de pouvoir d'achat, soit qu'ils ne sont pas concernés par la hausse de CSG, soit qu'ils bénéficient de l'exonération progressive de la taxe d'habitation. Enfin, conformément à l'engagement présidentiel, les retraités les plus modestes bénéficient de l'augmentation du minimum vieillesse de 100 € par mois. Ce minimum est passé de 803€ par mois pour une personne seule en 2017 à 907€ par mois depuis le 1er janvier 2021.

Données clés

Auteur : [Mme Béatrice Descamps](#)

Circonscription : Nord (21^e circonscription) - UDI, Agir et Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9234

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(e)s)

Question publiée au JO le : [12 juin 2018](#), page 4910

Réponse publiée au JO le : [29 juin 2021](#), page 5183