



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 57243

Texte de la question

M Michel Voisin attire l'attention de M le ministre du budget sur le champ d'application de la taxe additionnelle au droit au bail (TADB). La loi de finances pour 1992, dans son article 741 bis du code general des impots, a unifie le taux de la TADB et simplifie la definition des locaux soumis a cette taxe. Toutefois d'apres les informations dont nous disposons, le texte, en supprimant la reference a l'affectation des locaux, semble soumettre a la TADB des locaux anciens qui, jusqu'a present, n'entraient pas dans son champ d'application. C'est notamment le cas de certaines categories de locaux commerciaux : locaux soit loues entierement a un usage commercial, soit dont plus de la moitie de la superficie totale est louee a usage commercial ; terrains non batis a usage commercial. Or, lors des debats parlementaires, le legislature ne semble avoir aucunement manifeste l'intention d'etendre le champ d'application de l'ancien article 741 bis, du code general des impots. Il lui demande donc s'il ne serait pas opportun que soit precise le champ d'application de la nouvelle legislation.

Texte de la réponse

Reponse. - La reforme mise en place par l'article 48 de la loi de finances pour 1992 a eu un double objectif : unifier le tarif de la taxe additionnelle au droit de bail et simplifier son champ d'application. Des lors, la taxe s'applique desormais au taux unique de 2,5 p 100 a l'ensemble des locaux situes dans des immeubles acheves depuis quinze ans au moins au premier jour de la periode d'imposition et ce, quelle que soit l'affectation des locaux loues (usage d'habitation, exercice d'une profession, usage commercial, etc). Cela etant, l'article 740-I du code general des impots dispose que les mutations de jouissance de locaux commerciaux qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutee sont exonerees de droit de bail et, partant, de la taxe additionnelle a ce droit. En outre, il demeure admis, comme pour le passe, que le droit de bail ne soit pas exige sur les locations passibles de la taxe sur la valeur ajoutee lorsque le bailleur beneficie de la franchise en impot prevue a l'article 282 du code precite. Ces mesures vont dans le sens des preoccupations exprimees par l'honorable parlementaire. Il n'est donc pas envisage d'aller au-dela et de revenir sur le dispositi recemment adopte par le Parlement.

Données clés

Auteur : [M. Voisin Michel](#)

Circonscription : - Union du Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57243

Rubrique : Impots et taxes

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 4 mai 1992, page 2006