



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 27356

Texte de la question

M. Dominique Caillaud appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les préoccupations exprimées par les professionnels de l'immobilier au sujet de l'application de la réforme de la taxe de droit de bail. En effet cette taxe, remplacée, aux termes de la loi de finances pour l'année 1999, par une contribution représentative du droit de bail fait l'objet de lignes nouvelles dans le formulaire de déclaration des revenus fonciers et d'un recouvrement dans le cadre général de l'impôt sur le revenu. Cette réforme, outre le fait qu'elle impose, in fine, les propriétaires-bailleurs sur une double assiette, semble générer des difficultés de gestion informatisée de leur dossier, l'adaptation de tous les logiciels établissant les déclarations de revenus n'ayant pu être effectuée dans les délais impartis. Cet état de fait aura inmanquablement pour conséquence un grand nombre d'erreurs dans ces déclarations et, partant, une pénalisation de nombreux contribuables. Aussi, lui demande-t-il quelles mesures il envisage de prendre afin de pallier cette situation.

Texte de la réponse

La réforme du droit de bail représente une simplification importante sans incidence financière pour les propriétaires-bailleurs. Elle a pour principal objectif de supprimer des démarches administratives. C'est ainsi que plus de 5 millions de déclarations et autant de moyens de paiement seront supprimés dès l'année 1999 puisqu'il n'y aura plus de déclarations particulières à remplir à l'automne. Elle définit une base d'imposition plus claire et surtout plus compréhensible par tous. Seuls les loyers effectivement perçus, au lieu des loyers courus, sont désormais soumis à la contribution représentative du droit de bail et éventuellement à la contribution additionnelle. Elle s'effectue à rendement constant. L'Etat a perçu 10 milliards de francs en 1998 au titre du droit de bail et de sa taxe additionnelle. Il percevra une somme identique en 1999. Autrement dit, cette réforme est totalement neutre pour les bailleurs, pour l'Etat et donc pour l'ensemble des contribuables. Sur le plan juridique, il n'y a aucune double imposition. Le Conseil constitutionnel l'a d'ailleurs clairement indiqué. Il a en effet jugé que le dispositif n'instituait pas une double imposition, puisqu'il ne conduirait pas le redevable à payer deux fois l'impôt au cours de la même année. Cela étant, la nouvelle présentation de la déclaration des revenus fonciers liée à la mise en oeuvre de cette réforme a pu perturber certains contribuables et susciter des difficultés de gestion pour les administrateurs de biens qui ont dû adapter leur logiciel d'établissement de cet imprimé. Aussi, les services fiscaux sont reçus pour consigner d'examiner avec bienveillance la situation des contribuables qui, ayant souscrit leurs déclarations dans les délais légaux, auront commis, de bonne foi, des erreurs matérielles manifestes dans les mentions relatives à la contribution représentative du droit de bail.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Caillaud](#)

Circonscription : Vendée (2^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27356

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 22 mars 1999, page 1656

Réponse publiée le : 7 juin 1999, page 3471