



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 27721

Texte de la question

M. Alain Tourret attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la taxation des bailleurs et des locataires dans le cadre de la loi de finances 1998. Si le droit de bail et sa taxe additionnelle ont été supprimés et remplacés par la CRDB et la CACRDB, il demeure une inégalité entre les propriétaires et locataires immobiliers et les actionnaires des sociétés civiles immobilières qui n'ont pour leur part pas à faire face aux obligations précédemment décrites. Enfin, alors que les usagers sollicitent de la part de l'Administration une simplification, ils l'informent que l'imprimé de déclaration n° 2044 est rendu plus complexe en passant de 19 à 34 lignes.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 supprime le droit de bail et la taxe additionnelle au droit de bail pour les loyers courus à compter du 1er octobre 1998 et crée une contribution annuelle représentative du droit de bail et une contribution additionnelle à cette dernière, assises sur les loyers encaissés à compter du 1er janvier 1998. Cette réforme poursuit, avant tout, un objectif de simplification. Depuis le 1er janvier 1999, les bailleurs n'ont plus à souscrire de déclaration spéciale mais mentionnent simplement sur leur déclaration de revenus ou de résultats le montant des loyers encaissés. Si le bailleur est une personne physique, les contributions sont déclarées et recouvrées en même temps que l'impôt sur le revenu. Si le bailleur est une société, l'assiette de contribution est portée sur la déclaration des résultats et les contributions sont recouvrées selon les mêmes règles que celles de l'impôt sur les sociétés. La situation des personnes physiques directement propriétaires des immeubles loués ne peut être valablement comparée à celle des associés des sociétés civiles immobilières : ces derniers n'ont pas à satisfaire aux obligations déclaratives et de paiement des contributions qui, comme pour l'ancien droit de bail, incombent directement aux sociétés. Enfin, les obligations déclaratives des sociétés sont tout à fait comparables à celles des personnes physiques. A cet égard, il est rappelé que la mise en place des nouvelles contributions a entraîné la suppression de plus de cinq millions de déclarations de droit de bail et l'aménagement corrélatif des déclarations fiscales existantes relatives aux revenus ou bénéfices. En particulier, l'ajout de lignes supplémentaires sur les déclarations de revenus fonciers répond au souci de permettre aux bailleurs de déterminer plus aisément l'assiette des contributions.

Données clés

Auteur : [M. Alain Tourret](#)

Circonscription : Calvados (6^e circonscription) - Radical, Citoyen et Vert

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27721

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 mars 1999, page 1821

Réponse publiée le : 26 juillet 1999, page 4549