



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 36157

Texte de la question

M. Pierre-Christophe Baguet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'annonce de la suppression de la contribution annuelle représentative du droit de bail dans le projet de loi de finances pour 2000. Rappelons que le droit de bail a été remplacé par cette contribution annuelle lors de la loi de finances rectificative pour 1998, la taxe additionnelle au droit de bail payée par les propriétaires ayant connu la même réforme. Cette réforme a entraîné une double imposition pour les loyers perçus entre le 1er janvier et le 1er octobre 1998. Certes, le Conseil constitutionnel a jugé qu'il n'y avait pas double imposition car le dispositif ne conduisait pas le redevable à payer deux fois l'impôt au cours de la même année. Mais n'y a-t-il pas double imposition alors que l'on paye deux fois l'impôt sur les mêmes revenus ? Le projet de loi de finances pour 2000 propose d'ailleurs un mécanisme de remboursement. Il propose, dans son article 6, de supprimer la contribution annuelle représentative du droit de bail pour les contribuables dont les revenus de l'année 1999 n'excéderaient pas 30 000 francs. La contribution sera supprimée pour les autres contribuables l'année prochaine. Il lui demande si la suppression de cette contribution entraîne ipso facto la suppression de la contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail. Et si tel n'est pas le cas, il lui demande comment une taxe découlant d'une taxe disparue peut subsister.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 a supprimé le droit de bail pour les loyers courus à compter du 1er octobre 1998 et a créé une contribution annuelle représentative du droit de bail assise sur les loyers encaissés à compter du 1er janvier 1998. Pour les personnes physiques, le montant de la contribution figure sur l'avis d'impôt sur le revenu. Pour les personnes morales, la contribution est recouvrée selon les mêmes règles que celles prévues en matière d'impôt sur les sociétés. La contribution annuelle représentative du droit de bail est due par le bailleur mais elle est à la charge du locataire. La loi de finances pour 2000 prévoit la suppression de cette contribution à compter de l'imposition des revenus de l'année 2000 pour les locations au titre desquelles les loyers payés en 1999 n'ont pas excédé 36 000 francs par local et à compter de l'imposition des revenus de l'année 2001 pour les autres locations. Le Gouvernement n'a pas souhaité la suppression de la contribution additionnelle qui est due par les bailleurs. Compte tenu de la disparition, à compter de 2001, de la contribution annuelle représentative du droit de bail, cette contribution additionnelle deviendrait une contribution autonome sur les revenus des immeubles achevés depuis quinze ans au moins. Un abandon de cette contribution ne répondrait pas à l'objectif d'allègement des charges des locataires qui a conduit le Gouvernement à proposer la suppression de la contribution annuelle représentative du droit de bail. La mesure évoquée aurait en outre pour effet de priver le budget de l'Etat d'une recette fiscale de plus de 3 milliards de francs par an. Cette perte budgétaire s'ajouterait à celle résultant de la suppression de la contribution annuelle représentative du droit de bail, qui est estimée à plus de 3 milliards de francs pour l'année 2000. Dans ces conditions, il ne peut être envisagé de supprimer la contribution additionnelle et cela d'autant plus que des efforts importants sont consentis par ailleurs en direction du secteur du logement par la loi de finances pour 2000. Il s'agit, en particulier, des mesures votées en première lecture par l'Assemblée nationale prévoyant un

nouvel allègement des droits de mutation à titre onéreux sur les immeubles d'habitation et les fonds de commerce, l'extension du régime simplifié d'imposition des revenus fonciers dont la limite d'application et le taux d'abattement pour frais seraient relevés et enfin la baisse de quinze points du taux de la TVA applicable aux travaux immobiliers portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, dont peuvent d'ores et déjà bénéficier les propriétaires bailleurs pour les travaux qu'ils effectuent dans les logements mis en location.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Christophe Baguet](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (9^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36157

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 18 octobre 1999, page 5974

Réponse publiée le : 17 janvier 2000, page 333