



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 3761

Texte de la question

Mme Martine Aurillac appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les problèmes posés par le droit au bail et la taxe additionnelle à ce droit, dont doivent s'acquitter les propriétaires fonciers. En cette période de crise, on dénombre de plus en plus de locataires n'honorant pas leur loyer mensuel. Or, les propriétaires de ces appartements ou encore de ces locaux commerciaux se voient imposer chaque année un droit de bail ainsi qu'une taxe additionnelle à ce droit, calculé sur le montant des loyers. Il peut donc sembler injuste pour certains propriétaires d'acquitter cet impôt si les locataires ne paient pas leur loyer. En conséquence, elle souhaiterait savoir s'il serait possible d'envisager, dans certains cas bien précis et démontrés, une exonération de ce droit au bail et de cette taxe additionnelle pendant les périodes où les propriétaires ne perçoivent aucun loyer.

Texte de la réponse

Le fait générateur du droit de bail et de la taxe additionnelle à ce droit est constitué par la mutation de jouissance du bien consentie par le bailleur au preneur, que les parties exécutent ou non leurs obligations. Le droit de bail devrait donc, en principe, être acquitté d'avance par le bailleur sur les loyers stipulés. Par dérogation à cette règle, le droit afférent aux locations d'immeubles urbains est perçu annuellement à l'expiration de la période allant du 1er octobre au 30 septembre de l'année suivante. Mais cette disposition particulière constitue simplement une exception au mode de versement des droits. Ces derniers demeurent exigibles sur les loyers courus et non sur les loyers encaissés. Il n'est donc pas possible de retenir la mesure proposée qui irait à l'encontre des principes applicables aux droits d'enregistrement. En toute hypothèse, l'impôt acquitté constitue une charge déductible pour l'imposition des revenus fonciers, de même que les primes d'assurance couvrant le risque de loyers impayés.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Aurillac](#)

Circonscription : Paris (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3761

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 septembre 1997, page 3132

Réponse publiée le : 24 novembre 1997, page 4225