



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail

Question écrite n° 40614

Texte de la question

M. François Sauvadet appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés que rencontrent les propriétaires fonciers agricoles qui ont payé la nouvelle contribution représentative de bail (CRDB) pour leurs revenus 1998 alors qu'ils n'auraient pas dû. Ces propriétaires ont eu à mentionner sur leur déclaration de revenus, pour 1998, une somme globale sans avoir à donner le détail de la somme par locataire, ce qui semble pourtant important dans la mesure où les sommes inférieures à 12 000 francs par locataire, sont exonérées de la CRDB. Ainsi, certains propriétaires ont injustement acquitté une CRDB. Aujourd'hui, au moment de règlement des fermages 1999, les fermiers sont légitimement en mesure de refuser de rembourser la CRDB à leur propriétaire lorsque le fermage n'atteint pas la somme de 12 000 francs. Il souhaiterait savoir ce qu'il entend mettre en oeuvre afin de rembourser les propriétaires qui ont acquitté cette contribution alors qu'ils n'auraient pas dû.

Texte de la réponse

Le droit de bail a été supprimé par les loyers courus à compter du 1er octobre 1998. La contribution annuelle représentative du droit de bail qui l'a remplacé, instituée par l'article 12 de la loi des finances rectificative pour 1998, est assise sur les loyers encaissés à compter du 1er janvier 1998. S'agissant des locations de biens ruraux, la date d'entrée en vigueur de la contribution diffère selon qu'il s'agit de baux écrits ou de locations verbales. En ce qui concerne les baux écrits des biens ruraux, les règles anciennes du droit de bail continuent à s'appliquer aux baux qui étaient en cours à la date de publication de la loi de finances rectificative pour 1998, soit le 31 décembre 1998. La nouvelle contribution ne s'applique qu'aux revenus des baux écrits conclus à compter du 1er janvier 1999 ou dont une nouvelle période de location est ouverte en 1999. Au cas particulier, les bailleurs qui auraient acquitté à tort la contribution représentative du droit de bail sur les revenus de baux écrits perçus en 1998 peuvent en demander la restitution auprès des services fiscaux, par voie de réclamation contentieuse, dans les mêmes conditions qu'en matière d'impôt sur le revenu. Ainsi, les réclamations doivent être présentées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle et être accompagnées des pièces justificatives de nature à permettre à l'administration de juger du bien-fondé de la demande. S'agissant de la limite d'exonération de 12 000 francs évoquée par l'auteur de la question, l'article 234 bis du code général des impôts exonère de la contribution les revenus des locations dont le montant annuel n'excède pas 12 000 francs par local, fonds de commerce, clientèle, droit de pêche ou droit de chasse. Cette limite s'apprécie distinctement pour chaque bail écrit de biens ruraux, quel que soit le nombre de biens loués. Le fait que plusieurs baux aient été conclus entre un même bailleur et un même preneur est sans incidence pour l'application de cette règle. Ce dispositif n'a de portée pratique, en tout état de cause, que pour les revenus des baux écrits imposables à la contribution à compter de l'année 1999. Pour l'appréciation de la limite de 12 000 francs applicable aux revenus de 1999, il doit être tenu compte de l'ensemble des revenus de location perçus au cours de la période d'imposition à la contribution (année civile ou exercice), y compris, le cas échéant, les revenus perçus au cours de l'année civile (ou de l'exercice) se rapportant à une période de location antérieure à celle ouverte en 1999. S'agissant des locations verbales, la contribution représentative du droit de

bail est applicable aux loyers perçus à compter du 1er janvier 1998. La limite d'exonération de 12 000 francs s'apprécie de façon globale pour les locations conclues entre un même bailleur et un même preneur, quel que soit le nombre de parcelles louées. Si de nouvelles locations ont été conclues dans l'année, la limite précitée s'apprécie, pour l'année en cause, au regard de chacune des nouvelles locations. Les bailleurs qui auraient acquitté à tort la contribution représentative du droit de bail sur les revenus des locations verbales perçues en 1998 disposent de la même voie de recours qu'indiquée précédemment. L'article 12 de la loi de finances pour 2000 supprime sur deux ans la contribution représentative du droit de bail. Pour les locations dont les revenus de l'année 1999 n'ont pas excédé 36 000 francs par bien loué, la contribution est supprimée dès l'imposition des revenus de l'année 2000. Pour les autres locations, la suppression interviendra à compter de l'imposition des revenus de l'année 2001. En ce qui concerne les baux écrits de biens ruraux conclus en 1999 ou dont une nouvelle période de location a été ouverte en 1999, la limite de 36 000 francs s'apprécie, comme la limite de 12 000 francs, distinctement pour chaque bail écrit, quel que soit le nombre de biens loués. Il doit être tenu compte de l'ensemble des revenus perçus en 1999 au titre de chaque bail, y compris ceux se rapportant à une période de location antérieure à celle ouverte au cours de cette année. Pour les locations verbales, la limite de 36 000 francs s'apprécie dans les mêmes conditions que la limite de 12 000 francs.

Données clés

Auteur : [M. François Sauvadet](#)

Circonscription : Côte-d'Or (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40614

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 janvier 2000, page 411

Réponse publiée le : 31 juillet 2000, page 4516