



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 56943

### Texte de la question

M. Jacques Godfrain attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la suppression du droit de bail. Cette décision du Gouvernement a été accueillie avec satisfaction par les locataires mais cette taxe laisse sa place à une autre qui devra être payée par les propriétaires bailleurs : la contribution annuelle sur les revenus locatifs, dont le taux de 2,5 % sur le montant brut des loyers est le même que la taxe au droit de bail aujourd'hui disparue. De plus, le remboursement de l'indû de la TADB perçue sur les loyers des trois premiers trimestres 1998 est soumis au départ du locataire de l'appartement concerné. Il lui demande en conséquence si le Gouvernement pourrait envisager que le remboursement de la TADB soit effectué par un crédit d'impôt sur l'IGR payable fin 2001, sans conditions de départ des locataires en place en 1998 et que la CARL soit supprimée pour 2001 tout comme l'ont été la TADB et autres CACRDB ou CRDB qui lui avaient succédé.

### Texte de la réponse

En premier lieu, l'article 234 decies A du code général des impôts, issu de l'article 12 de la loi de finances pour 2000, a simplifié les modalités de restitution du droit de bail et de la taxe additionnelle au droit de bail afférents aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998, lorsque ces loyers ont été également assujettis, au titre de l'année 1998, à la contribution annuelle représentative du droit de bail et à la contribution additionnelle à cette dernière. La restitution s'effectue sous la forme d'un crédit d'impôt, les contribuables ayant normalement indiqué sur leur déclaration d'ensemble des revenus afférente à l'année 1999 la base du droit de bail et de la taxe additionnelle dont ils peuvent prétendre au remboursement. En ce qui concerne le droit de bail, la restitution est intervenue au cours de l'année 2000 pour les personnes, dont le montant total, en 1999, des recettes soumises à la contribution représentative du droit de bail n'a pas excédé 60 000 francs. Pour les autres contribuables, elle aura lieu en 2001. S'agissant de la taxe additionnelle au droit de bail, le crédit d'impôt afférent à la base d'imposition correspondant aux neuf premiers mois de 1998 s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de la cessation ou de l'interruption de la location du bien, quelle que soit la durée de cette interruption. Le mécanisme de restitution de la taxe additionnelle est issu de la concertation conduite avec les associations représentatives des propriétaires bailleurs et des professionnels de l'immobilier ; il permet d'en accélérer le remboursement de manière significative. Une restitution automatique de la taxe additionnelle au droit de bail en 2001 ne serait pas justifiée, dès lors qu'à la différence de la contribution représentative du droit de bail qui est supprimée en 2001, la contribution additionnelle est maintenue. Elle devient, à compter du 1er janvier 2001, une contribution autonome sur les revenus des locations des immeubles achevés depuis quinze ans au moins, dénommée contribution sur les revenus locatifs. En outre, il est rappelé à l'auteur de la question que la superposition des bases d'imposition entre la taxe additionnelle au droit de bail et la contribution additionnelle n'est pénalisante qu'en cas d'interruption de la location. C'est pourquoi la restitution de la taxe additionnelle ne peut intervenir en dehors de cet événement. En second lieu, le Gouvernement ne souhaite pas la suppression de la contribution sur les revenus locatifs. Une telle mesure ne répondrait pas à l'objectif d'allègement des charges des locataires qui a conduit à la suppression de la contribution représentative du droit de bail. Elle aurait

en outre pour effet de priver le budget de l'Etat d'une recette fiscale annuelle de plus de 3 milliards de francs alors que des efforts accrus sont consentis en direction du secteur du logement. Par ailleurs, bien que la contribution sur les revenus locatifs ne soit pas perçue directement au profit de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), comme c'était d'ailleurs le cas depuis 1987 de la taxe additionnelle au droit de bail, cette contribution conserve un lien étroit avec les missions de cet organisme. En effet, seuls les immeubles qui y sont soumis sont susceptibles de bénéficier de subventions de l'ANAH. La contribution permet ainsi d'associer tous les propriétaires de logements anciens au financement de la rénovation du parc immobilier. Dès lors, la suppression de la contribution provoquerait un déséquilibre budgétaire dans le financement de l'ANAH : l'Etat devrait continuer à effectuer des versements au profit de l'ANAH, alors qu'il ne disposerait plus de la ressource fiscale qui est, en quelque sorte, la contrepartie des versements.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Godfrain](#)

**Circonscription :** Aveyron (3<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 56943

**Rubrique :** Enregistrement et timbre

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 janvier 2001, page 383

**Réponse publiée le :** 23 avril 2001, page 2430