



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 59746

Texte de la question

M. Michel Voisin appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les modalités de restitution aux propriétaires-bailleurs 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 ceux-ci ont également été assujettis - au titre de l'année 1998 - à la contribution annuelle représentative du droit de bail et à la contribution additionnelle. En effet, le Gouvernement a reconnu implicitement cette double imposition dont les propriétaires-bailleurs ont fait l'objet en vertu de l'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998. Aussi a-t-il fait adopter, dans le cadre du budget 2000, une procédure de remboursement du trop-perçu par l'Etat sous forme de crédit d'impôt sur l'impôt sur le revenu. Néanmoins, il s'avère finalement que l'Etat a retenu des sommes perçues à tort auprès des propriétaires-bailleurs sans envisager la moindre rémunération de ces dernières, à l'inverse de ce qu'il pratique avec les intérêts de retard exigés auprès des contribuables en retard de paiement de l'impôt. En conséquence, il lui demande si elle envisage de faire adopter des dispositions visant à remédier à cette situation préjudiciable aux propriétaires-bailleurs, en particulier aux plus modestes d'entre eux.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 a remplacé, pour les loyers courus à compter du 1er octobre 1998, le droit de bail et la taxe additionnelle au droit de bail par une contribution annuelle représentative du droit de bail (CRDB) et une contribution additionnelle à cette dernière (CACRDB), assises sur les loyers encaissés à compter du 1er janvier 1998. Cette réforme a permis de simplifier les obligations des bailleurs, qui n'ont plus à souscrire de déclaration spéciale, mais mentionnent simplement sur leur déclaration de revenus ou de bénéfices le montant des loyers encaissés. Au titre de la première année, la CRDB acquittée au 15 septembre 1999 est établie sur la base des loyers perçus entre le 1er janvier et le 31 décembre 1998, alors que ces loyers ont déjà supporté le droit de bail acquitté à compter du 1er octobre 1998 pour la période allant du 1er janvier au 30 septembre 1998. En contrepartie, les contribuables n'ont pas eu à payer en octobre 1999 le droit de bail qu'ils auraient dû acquitter, en l'absence de réforme, sur les loyers allant du 1er octobre 1998 au 30 septembre 1999. Dès lors, même s'il y a superposition des périodes de référence pour les loyers perçus entre le 1er janvier et le 30 septembre 1998, cette mesure ne conduit pas le redevable à payer deux fois l'impôt au cours de la même année. Il n'y a donc pas de double imposition, ainsi que l'a jugé le Conseil constitutionnel, et la réforme s'effectue sans aucun gain budgétaire pour l'Etat. Toutefois, la modification de la période de référence et le chevauchement des neuf premiers mois de l'année 1998 n'est pas neutre lorsque le propriétaire bailleur interrompt la location de son bien ou en cas de suppression de l'impôt. C'est pourquoi, la restitution du droit de bail, qui est supprimé en deux ans à compter de 2000, est intervenue en 2000 pour les personnes dont le montant total en 1999 des recettes soumises à la CRDB n'a pas excédé 60 000 francs, et en 2001 pour les autres contribuables. Concernant 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'imputera sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de la cessation ou de l'interruption de la location du bien. Une restitution automatique en 2001 de la taxe additionnelle au droit de bail ne serait pas justifiée puisque, à la différence de la CRDB qui est supprimée en

2001, la CACRDB est maintenue sous la forme d'une contribution autonome dénommée contribution sur les revenus locatifs. Enfin, il n'est pas envisagé d'assortir la restitution de la taxe additionnelle afférent aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998 d'intérêts de retard, dès lors que la superposition des bases d'imposition entre la taxe additionnelle au droit de bail et la CACRDB n'est pénalisante qu'en cas d'interruption de la location.

Données clés

Auteur : [M. Michel Voisin](#)

Circonscription : Ain (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 59746

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 avril 2001, page 2060

Réponse publiée le : 9 juillet 2001, page 4023