



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 62006

Texte de la question

M. Jacques Masdeu-Arus appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les modalités de restructuration, aux propriétaires, de droit de bail et de la taxe additionnelle au droit de bail afférents aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998. Comme chacun sait, la réforme du droit de bail initiée par la loi de finances rectificative pour 1998 et poursuivie dans la loi de finances pour 2000 qui a abouti à la suppression de la contribution représentative du droit de bail, avait provoqué une double imposition pendant la période allant du 1er janvier 1998 au 30 septembre 1998. Cette situation, particulièrement injuste et préjudiciable aux propriétaires, devait impérativement être résolue. C'est dans cet objectif que le Gouvernement a décidé de mettre en place un dispositif permettant de restituer aux personnes lésées les sommes qui leur avaient été indûment prélevées. La restitution du droit de bail et de la taxe additionnelle au droit de bail est censée s'effectuer sous la forme d'un crédit d'impôt, mais de nombreuses interrogations demeurent quant à sa mise en oeuvre effective. Il lui demande donc de lui préciser avec exactitude les modalités de remboursement, notamment lorsqu'il n'y a eu aucune interruption dans la location du logement. Il souhaite également savoir à quelle date l'ensemble des propriétaires sera indemnisé et s'il a l'intention de compenser les retards par le versement d'un intérêt correspondant aux sommes engagées.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances pour 2000 a supprimé la contribution annuelle représentative du droit de bail supportée par les locataires et 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, aux nouvelles contributions. 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. Pour l'application de ce crédit d'impôt, le changement de contribuable est assimilé à une interruption de la location. Il en est ainsi, notamment, en cas de mariage du propriétaire du bien, de divorce ou de décès de l'un des époux soumis à imposition commune. 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 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, 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.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Masdeu-Arus](#)

Circonscription : Yvelines (12^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62006

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 4 juin 2001, page 3187

Réponse publiée le : 30 juillet 2001, page 4405