



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

contribution représentative des revenus de location

Question écrite n° 21783

Texte de la question

M. Joël Sarlot appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la CRL (contribution sur les revenus locatifs) que doivent payer les bailleurs, propriétaires ou copropriétaires d'immeubles de plus de quinze ans. De ce fait, cette catégorie de personnes voit leurs revenus locatifs amputés de 2,5 % de leur montant au titre de cette contribution. Si nous considérons que cet impôt s'est substitué à la défunte taxe additionnelle au droit de bail, lorsque le droit de bail a été supprimé, le bailleur qui est redevable de la CGS paie doublement, par rapport aux autres contribuables. La TADB était une taxe spécifique reversée à l'ANAH au titre de mutuelle de propriétaires, pour subventionner les travaux de rénovation d'immeubles anciens. C'était une compensation au blocage des loyers relevant de la loi de 1948. En 1986, le gouvernement a rompu le lien entre cette taxe et le budget de l'ANAH. En 2000, cette taxe a été transformée en impôt, et reversée partiellement à l'ANAH. En 2002, les missions de l'ANAH ont été élargies à la distribution des subventions du programme d'amélioration de l'habitat. A ce sujet, les bailleurs contestent que les propriétaires occupants puissent bénéficier de primes sans contribution. En France les bailleurs privés jouent un rôle économique et social important puisqu'ils logent un nombre considérable de locataires, avec une grande proportion de jeunes. Ils considèrent que les gouvernements successifs entretiennent une injustice fiscale à leur égard, et que cette mesure pénalise la mise en location de nombreux logements vacants. Dans ces conditions, les propriétaires bailleurs, personnes physiques ou SCI familiales, qui représentent plus de 3 millions de personnes, demandent la suppression de la CRL, véritable CSG bis. Afin de réduire cette inégalité fiscale, il demande donc au Gouvernement d'examiner cette requête dans le cadre du projet de loi de finances 2004. Il est persuadé que cette décision permettrait d'atténuer la crise actuelle du logement par le retour rapide sur le marché de la location d'un nombre important de logements.

Texte de la réponse

La loi de finances pour 2000 a supprimé la contribution représentative du droit de bail pour tous les revenus locatifs perçus à compter du 1er janvier 2001. La suppression de la contribution additionnelle, qui a pris la forme à compter de 2001 d'une imposition autonome dénommée contribution sur les revenus locatifs (CRL), aurait pour effet de priver le budget de l'Etat d'une recette fiscale d'environ 500 MEUR par an. Lors de sa communication en Conseil des ministres du 21 mai dernier sur le logement locatif, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer a souligné que la fiscalité supportée par le parc locatif devait obéir au principe de neutralité entre investissement immobilier et placement mobilier. C'est dans cet esprit qu'une suppression de la CRL pourra être envisagée dès que la situation des finances publiques le permettra. D'ores et déjà, la loi de finances pour 2003 a amélioré le statut du bailleur privé pour des locations sous plafonds de ressource en relevant de 25 % à 40 % le taux de la déduction forfaitaire pour les logements anciens. En outre, la loi urbanisme et habitat prévoit un nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif visant à répondre aux tensions du marché locatif, à encourager le plus grand nombre de Français à investir dans le logement locatif et à relancer la construction. Ce nouveau dispositif permettra de créer une offre locative nouvelle importante d'au moins 50 000 logements locatifs par an, 40 000 en construction neuve et 10 000 en

rénovation de logements anciens dégradés. Grâce à des loyers plafonds plus conformes au marché, ces logements seront construits ou rénovés dans les zones où les besoins sont les plus forts, là où les gens ont le plus de difficultés aujourd'hui pour trouver à se loger. Ainsi, le rôle social du bailleur sera reconnu et une rentabilité correcte sera assurée à son investissement.

Données clés

Auteur : [M. Joël Sarlot](#)

Circonscription : Vendée (5^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21783

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 juillet 2003, page 5523

Réponse publiée le : 29 septembre 2003, page 7482