



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

contribution représentative des revenus de location

Question écrite n° 26293

Texte de la question

M. Jean-Yves Hugon demande à M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer de prendre rapidement les mesures susceptibles d'améliorer l'offre dans le parc locatif privé en France. La contribution sur les revenus locatifs qui, de fait, prolonge la taxe additionnelle au droit au bail, suscite chez les bailleurs, propriétaires ou copropriétaires d'immeubles de plus de quinze ans toujours beaucoup de mécontentement. Les motifs développés laissent en effet percevoir à la fois une forme d'injustice fiscale dont sont victimes les bailleurs, et un effet contre-productif tant en matière économique que sociale puisque la crise du logement en France reste patente. En outre, de nombreux bailleurs privés, faute de pouvoir accéder aux aides de l'ANAH, en raison d'une diminution de 30 % du budget actuel, renoncent à entreprendre les travaux pourtant indispensables qui permettraient d'améliorer l'offre de logements tant en milieu urbain qu'en milieu rural. Les crédits de l'ANAH sont producteurs de richesses et le gel actuel équivaut à une perte de l'ordre de 20 000 emplois. Il lui demande de bien vouloir envisager la suppression de la contribution sur les revenus locatifs et de permettre un meilleur accès des propriétaires d'immeubles anciens aux subventions de l'ANAH dont la dotation devra être revalorisée.

Texte de la réponse

Le Gouvernement s'est engagé dans une réforme du statut des bailleurs privés dont la fiscalité est l'une des composantes essentielles. En effet, la fiscalité que le parc locatif supporte doit obéir au principe de neutralité entre investissement immobilier et placement mobilier. C'est dans cet esprit qu'une suppression progressive de la contribution sur les revenus locatifs pourrait être envisagée dès que la situation des finances publiques le permettra et en fonction des marges de manoeuvre budgétaires qui se dégageront, cette suppression ayant pour effet de priver le budget de l'État d'une recette fiscale d'environ 500 millions d'euros par an. D'autres mesures incitatives visant à favoriser l'investissement locatif privé ont été récemment adoptées. La loi de finances pour 2003 a amélioré le statut du bailleur privé pour des locations sous plafonds de ressources en relevant de 25 % à 40 % le taux de la déduction forfaitaire pour les logements anciens. En outre, la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat a institué un nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif visant à répondre aux tensions du marché locatif, à encourager le plus grand nombre de personnes 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 plus conformes au marché, ces logements seront construits ou rénovés dans les zones où les besoins sont les plus forts, là où les ménages rencontrent le plus de difficultés aujourd'hui pour se loger. En ce qui concerne le budget de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), les mesures de régulation budgétaires qui sont intervenues sur l'ensemble du budget de l'État ont affecté les conditions d'exécution du budget de l'ANAH. Toutefois 67 millions d'euros viennent d'être dégelés portant ainsi le montant définitif des crédits affectés à l'agence pour 2003 à 413 millions d'euros. Pour l'année 2004, le projet de loi de finances prévoit la stabilisation de la dotation budgétaire de l'ANAH à un niveau élevé de 392 millions d'euros auxquels viendront s'ajouter les recettes de la

taxe sur les logements vacants, ce qui porterait le niveau prévisible des crédits consacrés à l'agence à 412 millions d'euros. Ces mesures traduisent concrètement l'importance que le Gouvernement entend donner au secteur de l'habitat privé.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Hugon](#)

Circonscription : Indre (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26293

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 octobre 2003, page 7765

Réponse publiée le : 27 janvier 2004, page 663