



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 33870

Texte de la question

M. Claude Birraux attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la réforme des conditions de remboursement de la taxe additionnelle au droit de bail. En effet, jusqu'en 1998, les revenus des immeubles urbains donnés en location étaient soumis à deux taxes annuelles, le droit de bail et la taxe additionnelle au droit de bail. L'article 12 de la loi du 30 décembre 1998 a substitué à ces taxes une contribution annuelle représentative du droit de bail et une contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail. Ainsi le droit de bail et la taxe additionnelle ont été assis pour la dernière fois sur les loyers de la période 1er octobre 1997-30 septembre 1998 et les deux nouvelles taxes ont été appliquées pour la première fois aux loyers de l'année 1998. Il en résultait un double emploi pour les loyers perçus du 1er janvier 1998 au 30 septembre 1998. Toutefois, l'article 12 de la loi du 30 décembre 1999 a supprimé pour les loyers perçus à compter du 1er janvier 2001 la contribution représentative du droit de bail et prévu sous certaines modalités la restitution des anciennes taxes perçues pour la période du 1er janvier 1998 au 30 septembre 1998 à la condition que les bases de ces taxes, pour la période considérée, aient été mentionnées sur la déclaration d'ensemble des revenus de l'année 1999. C'est pourquoi les propriétaires de locaux loués, qui ont acquitté l'ancienne taxe additionnelle au droit de bail à raison des loyers perçus du 1er janvier 1998 au 30 septembre 1998 et n'ont pas bénéficié des dispositions de l'article 12 de la loi du 30 décembre 1999 souhaitent pouvoir obtenir, sur demande, la restitution de la taxe ainsi versée, actualisée au taux légal sous la forme d'un crédit d'impôt imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2003. Il lui demande de bien vouloir lui faire connaître ses intentions à ce sujet.

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'avait pas excédé 60 000 F. Pour les autres contribuables, elle a eu 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 modalité de restitution différente de la taxe additionnelle au droit de bail ne serait pas justifiée, pas plus que le versement d'intérêts aux propriétaires concernés. D'une part, à la différence de la contribution représentative du droit de bail qui a été supprimée en 2001, la contribution additionnelle a été maintenue. Elle est devenue 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. D'autre part, la superposition des bases d'imposition pour les loyers encaissés du 1er janvier 1998 au 30 septembre 1998 entre les anciens droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail et les nouvelles contributions, ne constitue en aucun cas une double imposition, comme l'a indiqué le Conseil constitutionnel. Compte tenu du décalage d'une année entre la date d'exigibilité de la taxe additionnelle au droit de bail et celle des nouvelles contributions qui s'y sont substituées, la réforme est neutre tant que le propriétaire n'interrompt pas la location de son bien. Elle a même été favorable pour les nouveaux bailleurs qui ont mis en location leur bien à compter du 1er octobre 1999, puisqu'au lieu de payer le droit de bail et la taxe additionnelle au droit de bail à compter du 1er octobre 1999, ils n'ont eu à acquitter les nouvelles contributions qu'au 15 septembre 2000. Enfin, le coût d'un remboursement immédiat de la taxe additionnelle, évalué à 158 millions d'euros, est incompatible avec les marges de manoeuvre budgétaire actuelles. Quant au versement d'intérêts aux propriétaires qui demandent la restitution du crédit d'impôt représentatif de la taxe additionnelle au droit de bail afférente aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998, il n'est pas justifié. En effet, si l'assiette de la restitution est bien afférente aux loyers courus du 1er janvier au 30 septembre 1998, les sommes ayant servi à acquitter l'impôt sont versées au Trésor public au moment du paiement du solde de l'impôt au titre des revenus de l'année de cessation de la location. Il n'y a donc pas lieu de prévoir des modalités de revalorisation en fonction du taux d'intérêt légal. Ces précisions répondent aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Claude Birraux](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33870

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 février 2004, page 1147

Réponse publiée le : 20 juillet 2004, page 5524