



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## crédit d'impôt

Question écrite n° 82553

### Texte de la question

M. Claude Birraux appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des propriétaires de biens immobiliers ayant donné ceux-ci en location antérieurement au 1er janvier 1998. Les différentes réformes intervenues en matière de fiscalité sur le montant du loyer perçu, qui ont abouti à la suppression de la contribution représentative du droit de bail et à la création de la contribution sur les revenus locatifs, ont créé une distorsion de traitement entre les contribuables ayant bénéficié du crédit d'impôt au titre de la taxe de droit de bail et ceux bénéficiant du crédit d'impôt au titre de la taxe additionnelle au droit de bail. En effet, la contribution représentative du droit de bail, qui a succédé au droit de bail, ayant été supprimée en 2001, les contribuables bénéficiant du crédit d'impôt correspondant se sont vu imputer ce crédit d'impôt, au plus tard, en 2001. Par contre, la contribution additionnelle au droit de bail ayant été remplacée par la contribution sur les revenus locatifs, les propriétaires qui ont prolongé le bail établi avant le 1er janvier 1998 doivent, en application du paragraphe 2 du III de l'article 234 decies A du code général des impôts, attendre la cessation ou l'interruption effective de la location. Ainsi, le crédit d'impôt qui avait été créé pour neutraliser les effets de la superposition en 1998 des bases d'imposition des régimes successifs voit son montant s'amenuiser d'année en année, compte tenu de l'érosion monétaire et de l'augmentation des loyers. Il lui demande, en conséquence, quelles mesures il entend prendre pour permettre ce remboursement indirect d'une somme qui a été avancée il y a désormais bientôt huit années par ces bailleurs de logement ; le crédit d'impôt correspondant étant, au demeurant, modeste, il lui suggère d'apurer au plus vite cette dette de l'État en modifiant l'article 234 decies A du code général des impôts par la suppression de la subordination de l'imputation du crédit d'impôt correspondant à la taxe additionnelle au droit de bail à la cessation ou à l'interruption effective de la location.

### Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances pour 2000 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, c'est-à-dire la contribution annuelle représentative du droit de bail et sa taxe additionnelle. La restitution s'effectue sous la forme d'un crédit d'impôt. Les modalités de ce remboursement diffèrent selon la nature de la contribution. En ce qui concerne le droit de bail, la restitution est intervenue au cours des années 2000 et 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. Le changement de la situation familiale du propriétaire 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. Par ailleurs, à l'occasion de la réforme de l'impôt sur le revenu, la loi de finances pour 2006 supprime la contribution sur les revenus locatifs pour les personnes physiques détenant leur bien directement ou par l'intermédiaire d'une société civile dont aucun des associés n'est soumis à l'impôt sur les sociétés. Ces nouvelles dispositions s'appliqueront à compter de l'imposition des revenus de 2006. Dans ce cadre, le Gouvernement s'est engagé à

étudier, avec les associations représentatives des propriétaires bailleurs et des professionnels de l'immobilier, les modalités d'une restitution accélérée du crédit d'impôt représentatif de la taxe additionnelle au droit de bail, afin notamment d'en mesurer les enjeux au regard des contraintes budgétaires actuelles.

## Données clés

**Auteur :** [M. Claude Birraux](#)

**Circonscription :** Haute-Savoie (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 82553

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 6 juin 2006

**Question publiée le :** 3 janvier 2006, page 22

**Réponse publiée le :** 13 juin 2006, page 6208