



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 8628

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les problèmes liés à la perception du droit au bail et de la taxe additionnelle des loyers payés. En 1998, sur ordre du ministère, les services fiscaux ont perçu de la part de nombreux contribuables le droit au bail de 2,5 % et la taxe additionnelle de 2,5 % des loyers payés, deux fois. Ces taxes devaient être déduites des impôts, or rien n'a été fait. Ces deux taxes étaient dues du 1er octobre au 30 septembre. Elles ont été appliquées, par simplicité, du 1er janvier au 31 décembre, ce qui a entraîné un paiement double de ces taxes pour les neuf mois préalables. Aussi, elle lui demande dans quelle mesure il compte régler ce problème en envisageant un remboursement rapide des contribuables concernés par cette situation.

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 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 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 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. En outre, compte tenu du décalage d'une année entre la date d'exigibilité de la taxe additionnelle au droit de bail et celles des nouvelles contributions qui s'y sont substituées, la réforme demeure neutre tant que le propriétaire n'interrompt pas la location de son bien. C'est pourquoi la restitution de la taxe additionnelle ne peut intervenir en dehors de cet événement.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8628

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 16 décembre 2002, page 4890

Réponse publiée le : 28 avril 2003, page 3335