



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe professionnelle

Question écrite n° 65984

Texte de la question

M. Jean Lassalle attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur le nouvel article 1447-0 inséré dans le code général des impôts par l'article 2 du projet de loi de finances pour 2010. Les recettes tirées de la location d'immeubles loués nus à un autre usage que l'habitation seront désormais soumises à la nouvelle "cotisation locale d'activité". Il lui demande si ce nouvel impôt ne risque pas de décourager les propriétaires d'investir dans ces secteurs et d'influer de façon négative sur l'activité économique.

Texte de la réponse

Depuis le 1er janvier 2010, la taxe professionnelle est remplacée par la contribution économique territoriale (CET) à deux composantes : la cotisation foncière des entreprises (CFE), assise sur les bases foncières ; la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), dont le taux - fixé au niveau national - sera progressif, allant de 0 % pour les entreprises de moins de 500 000 EUR de chiffre d'affaires (CA) à 1,5 % pour les entreprises de plus de 50 MEUR de CA. Aux termes de l'article 2 de la loi de finances pour 2010, pour l'établissement de la CET, les activités de location ou de sous-location d'immeubles, autres que les immeubles nus à usage d'habitation, sont réputées exercées à titre professionnel ; toutefois, la CET n'est pas due lorsque l'activité de location ou de sous-location d'immeubles nus est exercée par des personnes qui, au cours de la période de référence, en retirent des recettes brutes, au sens de l'article 29 du code général des impôts (CGI), inférieures à 100 000 EUR. Ce texte vise à imposer l'activité de location quand elle dégage des ressources importantes. Elle s'apparente, alors, à une activité professionnelle. La situation antérieure, qui conduisait à exonérer toute activité de location nue de locaux professionnels, quand bien même elle aurait été exercée par de véritables entreprises y consacrant des moyens humains et matériels importants, n'avait pas de véritable justification d'un point de vue économique. Cela étant, cette disposition aura principalement des effets en matière de CVAE, puisque la CFE est due par la personne qui dispose des locaux. Tel n'est pas le cas, en règle générale, du propriétaire d'immeubles loués. Or, la CVAE a précisément été configurée pour protéger les petites entreprises d'une imposition trop forte : en dessous de 500 000 EUR de CA, les entreprises en sont exonérées ; entre 500 000 EUR et 50 MEUR, elles sont imposées en application d'un barème progressif, avec, en plus, une réduction de cotisation de 1 000 EUR lorsque le CA est inférieur à 2 MEUR. En outre, s'agissant plus précisément de l'activité de location, le texte prévoit un mécanisme d'assujettissement progressif, jusqu'en 2018, à la CVAE. Ainsi, les recettes et charges se rapportant à l'activité de location désormais imposable ne seront prises en compte qu'à raison de 10 % de leur montant en 2010. Dès lors, la mesure ne devrait pas créer, ou très peu, de ressaut d'imposition. Il résulte de l'ensemble de ces dispositions que la CET ne saurait nullement avoir pour effet de décourager l'investissement ou la location immobilière.

Données clés

Auteur : [M. Jean Lassalle](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (4^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65984

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 8 décembre 2009, page 11602

Réponse publiée le : 3 août 2010, page 8564