ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 10148

Texte de la question

M Gilbert Mitterrand appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, sur la grande diversite du regime fiscal actuel concernant les locations de garages. En effet, du point de vue fiscal, les garages sont consideres comme un accessoire du local d'habitation lorsque leur location est liee a celle d'un appartement. 1er cas : garages dont la location est liee a celle d'un appartement vide ; le locataire doit acquitter la taxe d'habitation basee sur la valeur locative de l'appartement et du garage, ce dernier etant cependant exonere s'il est situe a plus d'un kilometre de l'appartement, ainsi que le droit de bail a 2,50 p 100 sur le montant du loyer verse, garage compris. 2e cas : garages dont la location est liee a celle d'un appartement meuble ; le locataire doit acquitter la taxe d'habitation dans les memes conditions qu'au no 1, la TVA au taux reduit de 7 p 100 sur le montant du loyer d'habitation, la TVA au taux normal de 18,6 p 100 sur le montant du loyer du garage. 3e cas : garages sans appartement ; le locataire doit acquitter la taxe d'habitation sur le loyer du garage, la TVA au taux normal de 18,6 p 100. Il lui demande en consequence de bien vouloir lui preciser s'il lui parait possible de s'orienter vers une plus grande harmonisation des regimes d'imposition afin d'eviter toute distorsion fiscale alors qu'il s'agit dans tous les cas du meme local pour un meme usage.

Texte de la réponse

Reponse. - Les garages et emplacements de stationnement servant a abriter les vehicules utilises a des fins personnelles par les contribuables sont consideres comme des dependances de l'habitation imposables a la taxe d'habitation, lorsqu'ils sont reserves a l'usage privatif de leur occupant et situes a une distance inferieure a un kilometre de son habitation. Par ailleurs, l'article 261-D (2o) du code general des impots, pris en application de l'article 13 B de la sixieme directive des communautes europeennes, prevoit que les locations a titre onereux d'emplacements destines au stationnement des vehicules sont imposables a la taxe sur la valeur ajoutee, quels que soient les caracteristiques et le type de l'emplacement loue, la periodicite ou le mode de remuneration de la location. Le taux applicable est de 18,6 p 100 que les locations soient consenties isolement ou concomitamment a la location d'un appartement a usage d'habitation loue nu ou en meuble. Par mesure de simplification, le paiement de la taxe sur la valeur ajoutee n'est toutefois pas reclame lorsque la location de l'emplacement est liee a celle d'un appartement non meuble ; le bailleur doit, en contrepartie, acquitter le droit de bail au taux de 2,5 p 100 sur le montant global de la location. Il n'apparait pas possible de modifier l'ensemble de ces regles dans le sens souhaite par l'honorable parlementaire. En effet, la diversite des regimes fiscaux applicables n'est que la consequence de situations de fait elle-memes differentes.

Données clés

Auteur : M. Mitterrand Gilbert
Circonscription : - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 10148
Rubrique : Impots et taxes

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/9/questions/QANR5L9QE10148

Ministère interrogé : économie, finances et budget
Ministère attributaire : économie, finances et budget

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 27 février 1989, page 930