



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 13764

Texte de la question

M Serge Charles attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, sur l'assiette prise en compte pour l'établissement de la taxe additionnelle, du droit au bail et la détermination des revenus fonciers. Si les deux premières taxes sont calculées sur la base des loyers encourus du 1er octobre au 30 septembre de l'année suivante, l'imposition sur les revenus fonciers est établie à partir des loyers de l'année civile. Dans un souci d'harmonisation administrative, il lui demande s'il n'est pas envisageable d'harmoniser les modes de calcul précités et de subordonner l'exigibilité de ces impôts au paiement effectif des loyers.

Texte de la réponse

Reponse. - En application des principes qui gouvernent les droits d'enregistrement, le fait générateur du droit de bail et de la taxe additionnelle à ce droit est constitué par la mutation de jouissance du bien consentie par le bailleur au preneur, que les parties exécutent ou non leurs obligations. Ces droits devraient donc, en principe, être acquittés d'avance sur les loyers stipulés. Tel est le cas, notamment, des baux ruraux, pour lesquels le droit d'enregistrement est versé au début de chaque période prévue par le bail. Il n'en est pas de même pour les locations d'immeubles urbains, qui donnent lieu au paiement des droits à l'expiration de la période du 1er octobre de chaque année au 30 septembre de l'année suivante fixée par le code général des impôts. Mais cette disposition particulière ne constitue qu'une exception au mode de versement des droits. Ces derniers demeurent exigibles, conformément aux principes rappelés ci-avant, sur les loyers courus et non sur les loyers encaissés. Cela étant et pour répondre au souci de simplification évoqué dans la question, des études sont en cours afin de rechercher les moyens d'harmoniser l'assiette ainsi que la période de référence du droit de bail et de l'impôt sur le revenu (catégorie des revenus fonciers).

Données clés

Auteur : [M. Charles Serge](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13764

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie, finances et budget

Ministère attributaire : économie, finances et budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 juin 1989, page 2501