

INSTRUCTION

N° 00-072-A1-A21 du 31 août 2000

NOR : BUD R 00 00072 J

Texte publié au BOCP

RECOUVREMENT DE L'IMPÔT

ANALYSE

Contribution annuelle représentative du droit de bail -
Contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail

Date d'application : 21/08/2000

MOTS-CLÉS

RECOUVREMENT ; ADMINISTRATION DE L'ÉTAT ; SERVICES DÉCONCENTRÉS DU TRÉSOR ;
DROIT DE BAIL ; ASSIETTE ; TAUX ; BAIL ; LIQUIDATION ; PAIEMENT

DOCUMENTS À ANNOTER

Instruction n° 99-072-A1-A21 du 24 juin 1999

DOCUMENTS À ABROGER

Néant

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGP	TPG	DOM	RF	T								

DIFFUSION

GT 44

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

4ème Sous-direction - Bureau 4A

SOMMAIRE

1. SUPPRESSION SUR DEUX ANS DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE DU DROIT DE BAIL	4
1.1. Appréciation de la limite de 36 000 F	4
1.1.1. Revenus à prendre en considération.....	4
1.1.2. Période de référence.....	4
1.1.3. Baux écrits de biens ruraux, locations de droits de pêche ou de chasse.....	5
1.2. Application de la contribution annuelle représentative du droit de bail aux revenus perçus au cours de l'année 2000.....	5
1.2.1. Période d'imposition à la contribution correspondant à l'année civile	5
1.2.2. Période d'imposition à la contribution ne correspondant pas à l'année civile	5
1.3. Incidence de la suppression de la contribution annuelle sur les rapports locatifs.....	5
1.3.1. Le montant des revenus perçus en 1999 n'a pas excédé 36 000 F	5
1.3.2. Le montant des revenus perçus en 1999 a excédé 36 000 F.....	5
2. AMÉNAGEMENTS APPORTÉS À LA CONTRIBUTION ADDITIONNELLE À LA CONTRIBUTION ANNUELLE REPRÉSENTATIVE DU DROIT DE BAIL.....	6
2.1. Aménagement liés à la suppression de la contribution annuelle.....	6
2.2. Immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréées	6
3. REMPLACEMENT DE LA CONTRIBUTION ADDITIONNELLE PAR UNE CONTRIBUTION AUTONOME SUR LES REVENUS DES IMMEUBLES ACHEVÉS DEPUIS 15 ANS AU MOINS.....	7
4. SIMPLIFICATION DU DISPOSITIF DE NEUTRALISATION DES EFFETS DE LA SUPERPOSITION EN 1998 DES BASES DU DROIT DE BAIL ET DE SA TAXE ADDITIONNELLE AVEC CELLES DES NOUVELLES CONTRIBUTIONS.....	7
4.1. Suppression du dégrèvement prévu à l'article 234 decies du cgi	7
4.2. Nouvelles modalités de neutralisation des effets de la superposition des bases d'imposition	8
4.2.1. La déclaration de la base du crédit d'impôt.....	8
4.2.2. Modalités d'application du crédit d'impôt.	8
4.3. Crédit d'impôt	8
4.3.1. Crédit d'impôt correspondant au droit de bail.....	8
4.3.2. Crédit d'impôt correspondant à la taxe additionnelle au droit de bail	9
4.4. Imputation et restitution des crédits d'impôt	10

4.4.1. Imputation	10
4.4.2. Restitution	10

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE N° 1 : Article 12 de la loi de finances pour 2000.....	11
ANNEXE N° 2 : Article 34 de la loi de finances rectificative pour 1999	15
ANNEXE N° 3 : Paiement de la contribution annuelle représentative du droit de bail Exemples concernant des bailleurs pour lesquels la période d'imposition à la contribution est constituée par l'année civile	16
ANNEXE N° 4 : Paiement de la contribution annuelle représentative du droit de bail Exemples concernant des bailleurs pour lesquels la période d'imposition à la contribution est constituée par un exercice qui ne coïncide pas avec l'année civile.....	17
ANNEXE N° 5 : Paiement de la contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail.....	18

L'article 12 de la loi de finances pour 2000 (n° 99-1172 du 30 décembre 1999) figurant en annexe 1 a apporté plusieurs modifications au dispositif applicable à la contribution annuelle représentative du droit de bail et à sa contribution additionnelle.

La présente instruction a pour objet de présenter ces diverses modifications aux comptables du Trésor.

1. SUPPRESSION SUR DEUX ANS DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE DU DROIT DE BAIL

L'article 12 de la loi de finances pour 2000 supprime la contribution annuelle représentative du droit de bail pour les revenus de location et sous-location perçus à compter du 1^{er} janvier 2001.

Elle prévoit une exonération de la contribution pour les revenus perçus au cours de l'année 2000 à raison des biens dont les revenus perçus en 1999 n'ont pas excédé 36 000 F.

1.1. APPRÉCIATION DE LA LIMITE DE 36 000 F

Pour apprécier si la contribution annuelle représentative du droit de bail est due ou non sur les revenus perçus à partir du 1^{er} janvier 2000, il convient de se référer au montant des revenus de location encaissés par le bailleur au titre de chaque bien loué au cours de l'année civile 1999.

Si ce montant est inférieur à 36 000 F, la contribution n'est pas due sur les revenus 2000.

Si ce montant est supérieur à 36 000 F, la contribution est due sur les revenus 2000.

1.1.1. Revenus à prendre en considération

Les revenus à prendre en compte pour l'appréciation de la limite de 36 000 F s'entendent des revenus des locations et sous-locations, augmentés du montant des dépenses incombant normalement au bailleur et mises par convention à la charge du preneur, à l'exclusion de la contribution annuelle représentative du droit de bail, et diminués du montant des dépenses supportées par le bailleur pour le compte du preneur.

La limite d'exonération de 36 000 F s'apprécie par bien loué : local, fonds de commerce, clientèle, droit de pêche ou droit de chasse.

Il n'y a pas lieu de procéder à un ajustement « prorata temporis » de la limite de 36 000 F pour les locations d'une durée inférieure à l'année 1999.

1.1.2. Période de référence

Pour les contribuables dont la période d'imposition à la contribution correspond à l'année civile, les revenus de location encaissés au cours de l'année civile 1999 correspondent en pratique aux recettes qui ont été retenues pour l'assiette de la contribution due au titre de l'année 1999.

Pour les contribuables dont la période d'imposition à la contribution correspond à l'exercice ou à la période d'imposition définie au deuxième alinéa de l'article 37 du CGI, les revenus à prendre en compte s'entendent également des revenus de location encaissés au cours de l'année civile 1999, quels que soient la durée et le nombre d'exercices couvrant, en tout ou partie, l'année civile 1999.

Les modalités d'appréciation de la limite de 36 000 F ont une portée générale. Elles s'appliquent même si les sommes encaissées en 1999 se rapportent à une autre période d'imposition (loyers payés d'avance, loyers dont le paiement a été différé...).

1.1.3. Baux écrits de biens ruraux, locations de droits de pêche ou de chasse

La limite de 36 000 F s'apprécie distinctement pour chaque bail écrit de biens ruraux ou chaque location de droits de pêche ou de droits de chasse, quel que soit le nombre de biens ou de droits loués.

Pour les baux conclus en 1999 ou dont une nouvelle période de location a été ouverte en 1999 (période de trois ans pour les baux écrits de biens ruraux, ou d'un an pour les locations de droits de pêche ou de droits de chasse), la limite de 36 000 F s'apprécie par bien loué au regard de l'ensemble des revenus perçus en 1999, y compris des revenus perçus en 1999 se rapportant à une période de location antérieure à celle ouverte au cours de cette même année.

1.2. APPLICATION DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE REPRÉSENTATIVE DU DROIT DE BAIL AUX REVENUS PERÇUS AU COURS DE L'ANNÉE 2000

Les contribuables dont les revenus encaissés au cours de l'année civile 1999 au titre d'un bien loué sont supérieurs à 36 000 F sont normalement redevables de la contribution sur les revenus 2000, quel que soit leur montant.

Il est toutefois admis que la contribution ne soit pas due lorsque les recettes nettes perçues à compter du 1^{er} janvier 2000 n'ont pas excédé, au cours de la période d'imposition à laquelle ils sont rattachés (année civile ou exercice), la limite annuelle de 12 000 F par local, fonds de commerce, clientèle, droit de pêche ou droit de chasse.

1.2.1. Période d'imposition à la contribution correspondant à l'année civile

Voir exemple en annexe 3.

1.2.2. Période d'imposition à la contribution ne correspondant pas à l'année civile

Voir exemple en annexe 4.

1.3. INCIDENCE DE LA SUPPRESSION DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES RAPPORTS LOCATIFS

1.3.1. Le montant des revenus perçus en 1999 n'a pas excédé 36 000 F

Le bailleur ne sera plus redevable de la contribution à raison des loyers perçus en 2000 et les années suivantes.

Le locataire bénéficie de la suppression de la contribution à raison des loyers versés à compter du 1^{er} janvier 2000.

En pratique, la contribution annuelle représentative du droit de bail n'est jamais due pour les biens mis en location pour la première fois à compter du 1^{er} janvier 2000.

1.3.2. Le montant des revenus perçus en 1999 a excédé 36 000 F

Le bailleur ne sera plus redevable de la contribution à raison des loyers perçus en 2001 et les années suivantes.

Le locataire bénéficie de la suppression de la contribution à raison des loyers versés à compter du 1^{er} janvier 2001.

2. AMÉNAGEMENTS APPORTÉS À LA CONTRIBUTION ADDITIONNELLE À LA CONTRIBUTION ANNUELLE REPRÉSENTATIVE DU DROIT DE BAIL

Il est rappelé que la contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail est applicable aux revenus retirés de la location de locaux situés dans des immeubles bâtis achevés depuis quinze ans au moins au 1er janvier de l'année d'imposition (I de l'article 234 nonies du CGI). Elle est également applicable aux revenus retirés de la location de locaux qui, situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins, ont fait l'objet de travaux exclus des charges déductibles des revenus fonciers et financés avec le concours de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (II de l'article 234 nonies du CGI).

2.1. AMÉNAGEMENT LIÉS À LA SUPPRESSION DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE

Pour les revenus perçus jusqu'au 31 décembre 1999, il était nécessaire pour que la contribution additionnelle soit applicable, que la contribution annuelle soit elle-même exigible, ce qui n'était pas le cas lorsque le montant annuel des revenus n'excédait pas 12 000 F par local, fonds de commerce, clientèle, droit de pêche ou droit de chasse.

Afin que l'exonération de contribution annuelle sur les revenus 2000 reste sans incidence sur l'application de la contribution additionnelle, la loi de finances pour 2000 a introduit à l'article 234 nonies du CGI, un seuil distinct d'exonération de cette contribution, fixé à 12 000 F.

Ce seuil de 12 000 F s'apprécie dans les mêmes conditions que le seuil de 12 000 F de la contribution annuelle. Ce seuil est ainsi ajusté prorata temporis lorsque la période d'imposition à la contribution additionnelle est d'une durée supérieure ou inférieure à 12 mois, mais il ne doit pas être procédé à un tel ajustement lorsque la location est d'une durée inférieure à la période d'imposition.

La contribution additionnelle est donc due pour les revenus perçus au cours de l'année 2000 lorsque le montant des revenus perçus au cours de la période d'imposition à laquelle ils sont rattachés excède, par local loué, le seuil de 12 000 F.

Elle n'est pas due au titre des revenus 2000 :

- lorsque le montant des revenus perçus au cours de la période d'imposition n'excède pas, par local loué, le seuil de 2000 F,
- lorsque ces revenus sont susceptibles d'être exonérés de la contribution annuelle pour un motif autre que le montant des revenus,
- lorsqu'une des exonérations spécifiques à la contribution additionnelle s'applique.

(voir exemples en annexe 5).

2.2. IMMEUBLES FAISANT PARTIE DE VILLAGES DE VACANCES OU DE MAISONS FAMILIALES DE VACANCES AGRÉES

L'article 34 de la loi de finances rectificative pour 1999 exonère de la contribution additionnelle les revenus provenant de la location d'immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés. Cette exonération s'applique aux revenus perçus au cours de l'année 2000.

Dans l'hypothèse où les revenus des immeubles seraient susceptibles d'être assujettis au titre de l'année 2000 à la contribution annuelle, il est admis qu'ils soient également exonérés de cette contribution.

3. REMPLACEMENT DE LA CONTRIBUTION ADDITIONNELLE PAR UNE CONTRIBUTION AUTONOME SUR LES REVENUS DES IMMEUBLES ACHEVÉS DEPUIS 15 ANS AU MOINS

La contribution additionnelle est supprimée pour les revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 2001.

Elle est remplacée par une contribution annuelle sur les revenus retirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis 15 ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Le champ d'application de cette contribution est identique à celui de la contribution additionnelle à la contribution représentative du droit de bail.

Seront exonérés de cette contribution, outre les revenus de location dont le montant n'excède pas 12000 F par local et les autres revenus déjà exonérés de l'ancienne contribution additionnelle, les revenus tirés de la location :

- qui donne lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée,
- consentie à l'Etat ou aux établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance,
- consentie en vertu des titres III et IV du code de la famille et de l'aide sociale et exclusivement relative au service de l'aide sociale,
- à vie ou à durée illimitée,
- des immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés.

Cette contribution sera à la charge du bailleur, comme l'actuelle contribution additionnelle.

Toutefois, comme cette contribution, lorsqu'elle sera due au titre de locaux loués à usage commercial situés dans des immeubles comportant, à concurrence de la moitié au moins de leur superficie totale, des locaux loués affectés à usage d'habitation ou à l'exercice d'une profession, elle sera, sauf convention contraire, supportée à concurrence de la moitié par le locataire.

4. SIMPLIFICATION DU DISPOSITIF DE NEUTRALISATION DES EFFETS DE LA SUPERPOSITION EN 1998 DES BASES DU DROIT DE BAIL ET DE SA TAXE ADDITIONNELLE AVEC CELLES DES NOUVELLES CONTRIBUTIONS

4.1. SUPPRESSION DU DÉGRÈVEMENT PRÉVU À L'ARTICLE 234 DECIES DU CGI

L'article 234 decies du CGI instituait un dispositif destiné à pallier les effets, pour les personnes physiques, de la superposition en 1998 des bases d'imposition entre, d'une part, le droit de bail et sa taxe additionnelle et, d'autre part la contribution annuelle représentative du droit de bail et sa contribution additionnelle.

L'année qui suit la cessation définitive de la location ou l'interruption de celle-ci pour une durée d'au moins neuf mois consécutifs, le bailleur pouvait demander un dégrèvement d'un montant égal à celui du droit de bail et, le cas échéant, de la taxe additionnelle au droit de bail, acquittés à raison de cette location au titre de la période courant du 1^{er} janvier au 30 septembre 1998. Cette demande devait être présentée après réception de l'avis d'impôt sur le revenu sur lequel figurent les contributions afférentes à l'année de cessation ou d'interruption de la location.

L'article 12 de la loi de finances pour 2000 dispose qu'aucune demande de dégrèvement en application de l'article 234 decies du CGI ne peut plus être présentée après le 31 décembre 1999.

4.2. NOUVELLES MODALITÉS DE NEUTRALISATION DES EFFETS DE LA SUPERPOSITION DES BASES D'IMPOSITION

L'article 12 de la loi de finances pour 2000, prévoit de nouvelles dispositions, en vue de neutraliser des effets de la superposition en 1998 des bases du droit de bail et de sa taxe additionnelle avec celles de la contribution annuelle représentative du droit de bail et de sa contribution additionnelle. Ces nouvelles règles sont applicables à compter du 1er janvier 2000.

Celle-ci s'effectuera, désormais, sous la forme d'un crédit d'impôt.

4.2.1. La déclaration de la base du crédit d'impôt

Les contribuables qui ont été soumis, pour les mêmes biens, d'une part, à la contribution annuelle représentative du droit de bail et, le cas échéant, à la contribution additionnelle et, d'autre part, au droit de bail et à sa taxe additionnelle, pour la période courant du 1er janvier au 30 septembre 1998, devaient inscrire, sur la déclaration d'ensemble de leurs revenus (n° 2 042) afférente à l'année 1999, la base de ces droits d'enregistrement correspondant à la période précédemment définie.

Les contribuables

- qui avaient déjà obtenu le dégrèvement prévu à l'article 234 decies du CGI à raison de la cessation ou de l'interruption de la location d'un bien intervenue en 1998
- ou qui en avaient fait la demande avant le 1^{er} janvier 2000

ne devaient pas inscrire sur la déclaration d'ensemble des revenus de 1999 la base du droit de bail ou de la taxe additionnelle afférents à ce bien pour la période courant du 1er janvier au 30 septembre 1998.

4.2.2. Modalités d'application du crédit d'impôt.

Les contribuables qui auront déclaré dans les conditions définies au 4.2.1 la base du droit de bail et, le cas échéant, de la taxe additionnelle afférents aux biens loués pour la période courant du 1er janvier au 30 septembre 1998 bénéficient, d'un crédit d'impôt égal à 2,5 % des bases ainsi déclarées.

4.3. CRÉDIT D'IMPÔT

4.3.1. Crédit d'impôt correspondant au droit de bail

L'imputation du crédit d'impôt afférent au droit de bail n'est subordonnée à aucune condition de cessation ou d'interruption de la location des biens.

Elle s'effectuera de manière automatique au cours des années 2000 et 2001, pour tous les contribuables qui auront satisfait à l'obligation déclarative définie au § 4.2.1.

- pour les contribuables dont le montant total des recettes n'excède pas 60 000 F pour l'année 1999, le crédit d'impôt s'imputera sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 1999 (impôt normalement acquitté en 2000),
- pour les autres contribuables, le crédit d'impôt s'imputera sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2000 (impôt normalement acquitté en 2001).

Les contribuables qui auraient omis d'inscrire sur la déclaration d'ensemble de leurs revenus afférente à l'année 1999 la base du droit de bail correspondant à la période du 1er janvier au 30 septembre 1998 pourront demander à bénéficier du crédit d'impôt par voie de réclamation contentieuse au plus tard le 31 décembre 2002.

4.3.2. Crédit d'impôt correspondant à la taxe additionnelle au droit de bail

Le crédit d'impôt correspondant à la taxe additionnelle au droit de bail est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de la cessation définitive de la location ou de l'interruption de celle-ci, quelle que soit la durée de cette interruption.

4.3.2.1. Année d'imputation du crédit d'impôt et forme de la demande

Le crédit d'impôt s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle la cessation ou l'interruption de la location est intervenue.

L'imputation du crédit d'impôt s'effectue sur demande expresse du contribuable formulée sur un imprimé spécial, à retirer auprès du centre des impôts. Cet imprimé doit être joint à la déclaration d'ensemble des revenus (n° 2 042) de l'année au cours de laquelle la cessation ou l'interruption de la location est intervenue.

Cet imprimé spécial doit comporter, pour chaque bien, la date d'interruption ou de cessation de la location et le montant des loyers courus qui ont été soumis à la taxe additionnelle au droit de bail au titre de la période comprise entre le 1er janvier et la 30 septembre 1998. Le montant de ces loyers est à reporter sur la déclaration d'ensemble des revenus de l'année de la cessation ou de l'interruption de la location.

Les contribuables qui auront omis de demander l'imputation du crédit d'impôt pourront néanmoins au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la mise en recouvrement du rôle d'impôt sur le revenu et des contributions de l'année au cours de laquelle la cessation ou l'interruption de la location est intervenue.

Une demande d'imputation de crédit d'impôt pourra, le cas échéant, être présentée dès 2000, lors du dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus de 1999 :

- pour une cessation ou une interruption de location intervenue en 1999 ;
- pour une interruption de location intervenue en 1998 qui n'a pas ouvert droit au dégrèvement (interruption de la location d'une durée inférieure à neuf mois) ou à raison de laquelle la demande de dégrèvement prévue par cet article n'aurait pas été présentée en temps utile (c'est-à-dire avant le 1er janvier 2000).

4.3.2.2. Notion de cessation et d'interruption de la location

☞ la *cessation définitive* de la location correspond aux situations suivantes :

- reprise du bien par le bailleur pour un usage autre que la location (mise à disposition gratuite du bien à un tiers...)
- transmission du bien à titre onéreux ou à titre gratuit ;
- changement de contribuable (mariage du propriétaire, divorce des époux soumis à une imposition commune, décès de l'un des époux, rattachement au foyer fiscal d'un enfant propriétaire auparavant imposé personnellement, prise en compte d'une personne invalide personnellement imposée dans le foyer fiscal, acquisition de la qualité de contribuable d'un enfant compté à charge auparavant).

☞ *l'interruption* de la location

La location est interrompue par le départ du locataire. Lorsque ce départ est suivi de la conclusion d'un nouveau bail avec un locataire différent, l'interruption de la location ouvre droit à imputation du crédit d'impôt quelle que soit la durée de cette interruption.

Contrairement à l'ancien dispositif, une durée d'interruption de la location de neuf mois entre les deux locations n'est plus exigée.

4.4. IMPUTATION ET RESTITUTION DES CRÉDITS D'IMPÔT

4.4.1. Imputation

Les crédits d'impôt s'imputent sur le montant de l'impôt sur le revenu et, le cas échéant, des contributions dus après imputation :

- des réductions d'impôts
- de l'avoir fiscal, des autres crédits d'impôt ou retenues non libératoires.

4.4.2. Restitution

Si les crédits d'impôt résultants de ces nouvelles dispositions excèdent le montant de l'impôt dû, l'excédent est restitué au contribuable. La somme à restituer est égale, selon le cas :

- à l'excédent des crédits d'impôt sur le montant de l'impôt sur le revenu et des contributions dus par le bénéficiaire ;
- à la totalité du crédit d'impôt lorsque le contribuable n'est pas imposable.

La restitution n'est pas effectuée lorsqu'elle est inférieure à 50 F (CGI, art. 1965 L).

Toutes difficultés d'application de la présente instruction devront être signalées à la direction sous le présent timbre.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Pour le Directeur Général de la Comptabilité Publique

LE SOUS-DIRECTEUR CHARGÉ DE LA 4^{ÈME} SOUS-DIRECTION

Dominique LAMIOT

ANNEXE N° 1 : Article 12 de la loi de finances pour 2000

(n° 99-1172 du 30 décembre 1999)

- A. - Les articles 234 bis, 234 septies et 234 decies du code général des impôts sont abrogés pour les revenus perçus à compter du 1er janvier 2001.
- B. - Le 1° du II de l'article 234 bis du code général des impôts est ainsi rédigé :
 « 1° Les revenus d'un local, fonds de commerce, clientèle, droit de pêche ou droit de chasse dont le montant perçu en 1999, au titre des mêmes biens ou droits, n'excède pas 36 000 F ; ».
- C. - Le deuxième alinéa du I de l'article 234 nonies du code général des impôts est complété par les mots : « dont le montant annuel est supérieur à 12 000 F ».
- D. - L'article 234 decies du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :
 « Aucune demande de dégrèvement ne peut être présentée après le 31 décembre 1999. »
- E. - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 234 decies A ainsi rédigé :
 « Art. 234 decies A. - I. - Les contribuables qui ont été soumis, pour les mêmes biens, à la contribution au titre des revenus mentionnés à l'article 234 ter et, le cas échéant, à celle prévue à l'article 234 nonies, et aux droits d'enregistrement prévus aux articles 736 à 741 bis pour la période courant du 1er janvier au 30 septembre 1998, doivent inscrire, sur la déclaration prévue à l'article 170 afférente à l'année 1999, la base de ces droits d'enregistrement correspondant à la période précédemment définie, à l'exclusion de la base des droits pour lesquels la demande de dégrèvement prévue à l'article 234 decies a été formulée avant le 1er janvier 2000.
 « II. - Les contribuables mentionnés au I bénéficient d'un crédit d'impôt d'un montant égal à 2,5 % de la base des droits d'enregistrement mentionnés aux articles 736 à 741, déclarée dans les conditions prévues au I. Ce crédit d'impôt s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 1999 pour les personnes dont le total des recettes nettes définies au deuxième alinéa du I de l'article 234 ter n'excède pas 60 000 F pour l'année 1999 et sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2000 pour les autres personnes.
 « Ce crédit s'impute sur l'impôt sur le revenu dû, après imputation des réductions d'impôt mentionnées aux articles 199 quater B à 200, de l'avoir fiscal, des crédits d'impôt ou retenues non libératoires. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.
 « III. - 1. Sur leur demande, les contribuables mentionnés au I bénéficient, en cas de cessation ou d'interruption, à compter du 1er janvier 1998, de la location d'un bien dont les revenus ont été soumis au droit d'enregistrement prévu à l'article 741 bis, d'un crédit d'impôt d'un montant égal à celui du droit d'enregistrement précité acquitté à raison de cette location au titre de la période courant du 1er janvier au 30 septembre 1998.
 « 2. La demande prévue au 1 doit être jointe à la déclaration mentionnée à l'article 170, afférente à l'année au cours de laquelle la cessation ou l'interruption de la location est intervenue.
 « Ce crédit s'impute, dans les conditions prévues au deuxième alinéa du II, sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle la cessation ou l'interruption s'est produite. »
- F. - Les articles 234 ter, 234 quater, 234 quinquies, 234 sexies et 234 octies du code général des impôts deviennent respectivement les articles 234 undecies, 234 duodecies, 234 terdecies, 234 quaterdecies et 234 quindecies de ce code.

ANNEXE N° 1 (suite)

G. - L'article 234 nonies du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Les premier et deuxième alinéas du I sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Il est institué une contribution annuelle sur les revenus retirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1er janvier de l'année d'imposition, acquittée par les bailleurs. » ;

2° Aux II et III, le mot : « additionnelle » est supprimé ;

3° Au III, les 1°, 2° et 3° deviennent respectivement 6°, 7° et 8° et il est inséré les 1°, 2°, 3°, 4° et 5° ainsi rédigés :

« 1° Dont le montant annuel n'excède pas 12 000 F par local ;

« 2° Qui donne lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée ;

« 3° Consentie à l'Etat ou aux établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance ;

« 4° Consentie en vertu des titres III et IV du code de la famille et de l'aide sociale et exclusivement relative au service de l'aide sociale ;

« 5° A vie ou à durée illimitée ; »

4° Le III est complété par un 9° ainsi rédigé :

« 9° Des immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés » ;

5° Les IV et V sont abrogés.

H. - L'article 234 undecies nouveau du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I, les mots : « et sous-locations » et les mots : « des bénéfices agricoles selon l'un des régimes définis aux articles 64 et 68 F » sont supprimés, les mots : « les régimes définis aux articles 50-0 et 50 » sont remplacés par les mots : « le régime défini à l'article 50-0 », et le mot : « bis » est remplacé par le mot : « nonies » ;

2° Au second alinéa du I, les mots : « et sous-locations » et les mots : « , à l'exclusion de cette contribution, » sont supprimés ;

3° Au II, les mots : « ou la sous-location » sont supprimés et le mot : « bis » est remplacé par le mot : « nonies » ;

4° Au deuxième alinéa du III, les mots : « , puis sur la contribution additionnelle prévue à l'article 234 nonies » sont supprimés.

I. - L'article 234 duodecies nouveau du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au I, les mots : « ou la sous-location » sont supprimés et les mots : « l'article 234 bis » et « l'article 234 ter » sont respectivement remplacés par les mots : « l'article 234 nonies » et « l'article 234 undecies » ;

2° Au deuxième alinéa du III, le mot : « ter » est remplacé par le mot : « undecies » et la deuxième phrase est supprimée.

J. - L'article 234 terdecies nouveau du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « ou sous-location » et les mots : « ou de la déclaration mentionnée à l'article 65 A » sont supprimés et les mots : « l'article 234 bis » et « l'article 234 quater » sont respectivement remplacés par les mots : « l'article 234 nonies » et « l'article 234 duodecies » ;

ANNEXE N° 1 (suite)

2° Au deuxième alinéa, le mot : « quater » est remplacé par le mot : « duodecies ».

K. - L'article 234 quaterdecies nouveau du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « ou sous-location » sont supprimés et les références : « 234 quater », « 234 quinquies », « 234 bis » et « 234 ter » sont respectivement remplacées par les références : « 234 duodecies », « 234 terdecies », « 234 nonies » et « 234 undecies » ;

2° Au troisième alinéa, le mot : « ter » est remplacé par le mot : « undecies » et la seconde phrase est supprimée ;

3° Au quatrième alinéa, le mot : « quater » est remplacé par le mot : « duodecies ».

L. - L'article 234 quindecies nouveau du code général des impôts est ainsi rédigé :

« Art. 234 quindecies. - La contribution prévue à l'article 234 nonies est égale à 2,5 % de la base définie aux I et II de l'article 234 undecies. »

M. - I. - Au 1 de l'article 1664 du code général des impôts, les mots : « donne lieu » sont remplacés par les mots : « ainsi que la contribution mentionnée à l'article 234 undecies donnent lieu ».

II. - L'article 1681 F du code général des impôts est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « à l'article 234 ter et à la contribution additionnelle mentionnée à l'article 234 nonies » sont remplacés par les mots : « à l'article 234 undecies » ;

b) Au second alinéa, les mots : « ces contributions » sont remplacés par les mots : « cette contribution ».

N. - Au 1 bis de l'article 1657 du code général des impôts, les mots : « et des contributions mentionnées aux articles 234 ter et 234 nonies » sont remplacés par les mots : « et de la contribution mentionnée à l'article 234 undecies ».

O. - I. - L'article L. 80 du livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « la contribution annuelle représentative du droit de bail, la contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail, » sont remplacés par les mots : « les contributions prévues aux articles 234 bis et 234 nonies du même code » ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « code précité » sont remplacés par les mots : « code général des impôts ».

II. - L'article L. 204 du livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

a) Au 1°, les mots : « la contribution annuelle représentative du droit de bail, la contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail, » sont remplacés par les mots : « les contributions prévues aux articles 234 bis et 234 nonies du même code » ;

b) Au 2°, les mots : « même code » sont remplacés par les mots : « code général des impôts ».

P. - I. - La contribution annuelle prévue à l'article 234 nonies du code général des impôts est à la charge du bailleur. Toutefois, lorsqu'elle est due au titre de locaux loués à usage commercial situés dans des immeubles comportant, à concurrence de la moitié au moins de leur superficie totale, des locaux loués affectés à usage d'habitation ou à l'exercice d'une profession, elle est, sauf convention contraire, supportée à concurrence de la moitié par le locataire.

II. - Pour les contrats en cours, de quelque nature qu'ils soient, les stipulations relatives à la contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail s'appliquent dans les mêmes conditions à la contribution prévue à l'article 234 nonies du code général des impôts.

ANNEXE N° 1 (suite et fin)

- Q. - I. - Les dispositions des B et C s'appliquent aux revenus perçus au cours de l'année 2000.
- II. - Les dispositions des F à P s'appliquent aux revenus perçus à compter du 1er janvier 2001.
- R. - Un décret fixe les modalités d'application du présent article.

ANNEXE N° 2 : Article 34 de la loi de finances rectificative pour 1999

(loi n° 99-1173 du 30 décembre 1999)

Les revenus tirés de la location des immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés sont exonérés, pour les revenus perçus en 2000, de la contribution prévue à l'article 234 nonies du code général des impôts.

ANNEXE N° 3 : Paiement de la contribution annuelle représentative du droit de bail
Exemples concernant des bailleurs pour lesquels la période d'imposition
à la contribution est constituée par l'année civile

1°) Mme Martin donne en location en 2000 deux appartements situés dans un immeuble dont la construction a été achevée en 1980 et qu'elle a loués depuis lors.

Les loyers mensuels hors charges effectivement perçus en 1999 se sont élevés à :

- 1 800 F pour l'appartement 1 ;
- 3 100 F pour l'appartement 2.

Appartement n° 1 : la contribution annuelle représentative du droit de bail est due une dernière fois en 2000 au titre de l'année 1999. Elle cesse d'être due dès l'imposition des revenus de l'année 2000 car le montant des loyers perçus pour cet appartement en 1999, soit 21 600 F, n'a pas excédé 36 000 F.

Appartement n° 2 : la contribution annuelle représentative du droit de bail est due en 2000 au titre de l'année 1999, puis une dernière fois en 2001 au titre de l'année 2000 car le montant des loyers perçus pour cet appartement en 1999, soit 37 200 F, a dépassé 36 000 F.

Dès lors que l'immeuble est achevé depuis au moins quinze ans, la contribution additionnelle reste due pour la location des deux appartements.

2°) M. Dupond a mis en location le 1er août 1999 un pavillon construit en 1998 pour un loyer mensuel de 5 000 F hors charges. Il a perçu 25 000 F en 1999 au titre de cette location (loyer annuel de 60 000 F).

La contribution annuelle représentative du droit de bail est due en 2000 au titre des loyers perçus en 1999. Elle cesse d'être due en 2001 au titre des loyers perçus en 2000 car le montant des loyers perçus pour cet appartement en 1999, soit 25 000 F, n'a pas excédé 36 000 F (peu importe que le montant du loyer versé en 2000 dépasse 36 000 F).

3°) M. Durand a acquis le 1er décembre 1999 un appartement neuf qu'il loue à compter du 1er janvier 2000 pour un loyer mensuel de 2 000 F.

Par ailleurs, il a hérité en janvier 2000 d'un appartement occupé par un locataire dont le loyer versé en 1999 s'élevait à 36 200 F. M. Durand poursuit en 2000 la location de cet appartement.

- Appartement acquis le 1er décembre 1999 : la contribution annuelle représentative du droit de bail ne sera jamais due car le bien ne produisait pas de revenu en 1999 (revenus par hypothèse inférieurs à 36 000 F).
- Appartement reçu en héritage en janvier 2000 : la contribution annuelle représentative du droit de bail ne sera jamais due par M. Durand dès lors que ce dernier n'était pas propriétaire bailleur de l'immeuble en 1999. En ce qui le concerne, le montant des loyers perçus en 1999 est considéré comme nul.

ANNEXE N° 4 : Paiement de la contribution annuelle représentative du droit de bail
Exemples concernant des bailleurs pour lesquels la période d'imposition
à la contribution est constituée par un exercice qui ne coïncide pas avec
l'année civile

1°) La société A dont chaque exercice couvre la période allant du 1er juillet au 30 juin loue à compter du 1er janvier 1999 un immeuble neuf pour un loyer mensuel de 4 000 F.

Au titre de l'exercice clos le 30 juin 1999, la société A est redevable de la contribution, le montant des loyers perçus au cours de cet exercice, soit 24 000 F, étant supérieur à la limite annuelle de 12 000 F.

Les loyers perçus au cours de l'année civile 1999 s'élevant à 48 000 F, elle reste redevable de la contribution à raison des loyers perçus à compter du 1er janvier 2000.

Au titre de l'exercice clos le 30 juin 2000, elle est redevable de la contribution, le montant des loyers perçus au cours de cet exercice, soit 48 000 F, étant supérieur à la limite annuelle de 12 000 F.

Les loyers perçus à compter du 1er janvier 2001 sont exonérés de contribution.

Les loyers perçus du 1er juillet au 31 décembre 2000, soit 24 000 F, sont imposables à la contribution puisque le montant des loyers perçus au cours de cet exercice, soit 48 000 F excède la limite de 12 000 F.

2°) La société B dont chaque exercice couvre la période allant du 1er octobre au 30 septembre loue, à compter du 1er août 1999, un appartement de plus de 15 ans pour un loyer mensuel de 2 500 F.

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 1999, elle n'est pas redevable de la contribution, le montant des loyers perçus d'août à septembre, soit 5 000 F, étant inférieur à la limite de 12 000 F.

Les loyers perçus au cours de l'année civile 1999, soit 12 500 F, étant inférieur à la limite de 36 000 F, les loyers perçus à compter du 1er janvier 2000 sont exonérés de contribution.

Les loyers perçus du 1er octobre au 31 décembre 1999, soit 7 500 F, sont imposables à la contribution, le montant des loyers perçus au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2000, soit 30 000 F, excédant la limite annuelle de 12 000 F.

ANNEXE N° 5 : Paiement de la contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail

Exemples

1°) Le loyer d'un appartement mis en location par une personne physique depuis plusieurs années dans un immeuble achevé en 1975 s'élève à 35 000 F en 1999. Le montant des loyers perçus en 2000 est identique.

Pour l'imposition des revenus de l'année 2000 :

- la contribution annuelle représentative du droit de bail cesse d'être due car le montant des loyers perçus en 1999, soit 35 000 F, n'a pas excédé 36 000 F ;
- la contribution additionnelle est due car le montant des loyers perçus en 2000 , soit 35 000 F, excède 12 000 F.

2°) Une société B dont chaque exercice couvre la période allant du 1er octobre au 30 septembre loue, à compter du 1er août 1999, un appartement de plus de 15 ans pour un loyer mensuel de 2 500 F.

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 1999, elle n'a pas été redevable de la contribution additionnelle car elle était exonérée de contribution annuelle représentative du droit de bail, le montant des loyers perçus d'août à septembre, soit 5 000 F, étant inférieur à la limite de 12 000 F.

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2000, elle est redevable de la contribution additionnelle, les loyers perçus au cours de cet exercice soit 30 000 F excédant la limite de 12 000 F.