

INSTRUCTION

N° 99-105-M du 12 octobre 1999

NOR : BUD R 99 00105 J

Texte publié au BOCP

CONTRIBUTION REPRÉSENTATIVE DU DROIT DE BAIL DUE PAR
LES COLLECTIVITÉS LOCALES ET LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS.

ANALYSE

Champ d'application et modalités de paiement de la contribution représentative
du droit de bail instituée par la loi de finances rectificative pour 1998.

Date d'application : 12/10/1999

MOTS-CLES

COLLECTIVITES ET ETABLISSEMENTS PUBLICS LOCAUX ; ETABLISSEMENT PUBLIC NATIONAL ;
DROIT DE BAIL ; ASSIETTE ; LIQUIDATION ; PAIEMENT ; COMPTABILITE

DOCUMENTS A ANNOTER

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

DOCUMENTS A ABROGER

Néant

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGP	TPGR	TPG	TGAP	RF	T	DOM	TOM	EP	BA	AAPP	DF	SIA
ACPE												

DIFFUSION

GT 65

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

6^{ème} Sous-direction - Bureaux 6B - 6C

5^{ème} Sous-direction - Bureaux 5A - 5B

4^{ème} Sous-direction - Bureau 4A

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 CHAMP D'APPLICATION, ASSIETTE ET MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE REPRÉSENTATIVE DU DROIT DE BAIL.....	5
1. CHAMP D'APPLICATION	5
1.1. Contribution annuelle représentative du droit de bail.....	5
1.1.1. Assujettissement	5
1.1.2. Exonérations	5
1.2. Contribution additionnelle	5
2. ASSIETTE	6
2.1. Le principe : recettes nettes perçues au cours de l'année civile.....	6
2.1.1. La notion de recettes nettes	6
2.1.2. La période d'imposition	6
2.2. Assiette de la contribution devant être acquittée au plus tard le 15 octobre 1999	6
3. TAUX	6
4. MODALITÉS DE DÉCLARATION ET DE PAIEMENT	7
4.1. Rôle de l'ordonnateur de la collectivité.....	7
4.2. Rôle du comptable	7
4.2.1. Comptable de la collectivité	7
4.2.2. Comptable centralisateur.....	8
4.2.3. Comptable du poste de « <i>regroupement</i> ».....	8
 CHAPITRE 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX COLLECTIVITÉS CONNAISSANT DES DIFFICULTÉS DANS LE CALCUL DE L'ASSIETTE DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE REPRÉSENTATIVE DU DROIT DE BAIL.....	 9
1. PRINCIPE GÉNÉRAL DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION FORFAITAIRE.....	9
2. CALCUL DU TAUX DE RECOUVREMENT	9
2.1. Le cas général des collectivités et EPL.....	9
2.1.1. Comptabilité M14 (communes et EPL)	9
2.1.2. Comptabilité M51 (département et région)	9
2.1.3. Comptabilités M21 et M22 (EPS et ESMS).....	10
2.2. Le cas spécifique des offices publics d'HLM et des OPAC	10
3. CAS DE LA DÉCLARATION DU 15 OCTOBRE 1999	10

**CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX
ÉTABLISSEMENTS PUBLICS NATIONAUX ET AUX ÉTABLISSEMENTS
PUBLICS LOCAUX D'ENSEIGNEMENT 11**

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE N° 1 : Article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 (loi n° 98-1267 du 30 décembre 1998, JO du 31 décembre 1998).	12
ANNEXE N° 2 : Décret n° 99-633 du 19 juillet 1999 pris pour l'application des articles 234 bis à 234 decies du code général des impôts relatifs à la contribution annuelle représentative du droit de bail et à sa contribution additionnelle et modifiant l'annexe III à ce code (JO du 24 juillet).....	18
ANNEXE N° 3 : Notice explicative concernant les redevables relevant de l'article 234 sexies du code général des impôts.	22
ANNEXE N° 4 : Bordereau-avis de versement pour les contribuables relevant de l'article 234 sexies du code général des impôts.	25

L'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 (annexe 1) substitue au droit de bail et à la taxe additionnelle à ce droit une contribution annuelle représentative du droit de bail et une contribution additionnelle à cette dernière contribution. Le champ d'application de ces contributions ainsi que leur taux (2,50 %), sauf pour les locations de certains droits de pêche et de chasse pour lesquelles le taux de la contribution s'élève à 18 %, restent les mêmes. Cependant, l'assiette de ces contributions est différente.

L'assiette de ces contributions est désormais constituée des revenus effectivement tirés de la location au cours de l'année civile précédent l'année en cours ou au cours de l'exercice précédent (art. 234 *ter* du CGI). L'ancien droit de bail et la taxe additionnelle, auparavant assis sur les loyers quittancés au locataire, étaient donc exigibles même en cas de non-paiement du loyer.

L'article 234 *sexies* du CGI prévoit que la contribution annuelle représentative du droit de bail est contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles et sous les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur les sociétés lorsqu'elle est due par une personne morale ou un organisme de droit public ou privé, non mentionnée à l'article 234 *quater* (donc non assujetties à l'IS) où à l'article 234 *quinquies* (autre qu'une société ou un groupement soumis au régime des sociétés de personnes). Ainsi, lorsque les collectivités territoriales (communes, départements, régions), les établissements publics locaux (offices publics d'HLM, OPAC, établissements publics de santé, etc.) et les établissements publics nationaux disposent d'un patrimoine locatif et sont bailleurs, ils doivent donc acquitter la contribution annuelle représentative du droit de bail.

La déclaration et le paiement de la contribution doivent intervenir auprès du comptable du Trésor, au vu d'une déclaration spéciale, au plus tard le 15 octobre de l'année qui suit celle de la perception des revenus soumis à la contribution.

Certains établissements publics qui sont soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun ou au taux réduit doivent toutefois déclarer et payer la contribution représentative du droit de bail comme l'impôt sur les sociétés dont ils sont redevables, à d'autres échéances que celle du 15 octobre (article 234 *quater* et dernier alinéa de l'article 234 *sexies* du CGI).

La modification de l'assiette de la contribution annuelle représentative du droit de bail et de la contribution additionnelle implique un suivi précis, local par local, des encaissements de loyers.

Les comptables des collectivités concernées par l'acquittement de la contribution seront sollicités pour restituer des informations concernant les encaissements de loyers. La présente instruction rappelle le champ d'application des deux contributions et les modalités de calcul de leur assiette. Seules les collectivités exerçant une activité de bailleur *qui n'auront pas été en mesure de procéder au calcul de l'assiette des contributions dans le respect des dispositions légales et réglementaires seront autorisées, de manière dérogatoire, à procéder à une évaluation de l'assiette des contributions.*

L'Etat en tant que bailleur est exclu du champ d'application de la présente instruction.

Les chapitres 1 et 2 concernent le secteur public local. Les dispositions spécifiques aux établissements publics nationaux et aux établissements publics locaux d'enseignement sont exposées dans le chapitre 3.

CHAPITRE 1

CHAMP D'APPLICATION, ASSIETTE ET MODALITES DE PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE REPRESENTATIVE DU DROIT DE BAIL

1. CHAMP D'APPLICATION

1.1. CONTRIBUTION ANNUELLE REPRESENTATIVE DU DROIT DE BAIL

1.1.1. Assujettissement

La contribution annuelle représentative du droit de bail, prévue à l'article 234 *bis* du CGI, s'applique aux revenus tirés de la location ou sous-location d'immeubles, de fonds de commerce, de clientèle, de droits de pêche ou de droits de chasse.

Elle est acquittée par les bailleurs.

1.1.2. Exonérations

Sont exonérés de cette contribution (art. 234 *bis* du CGI) :

- les revenus dont le montant annuel n'excède pas 12 000 F par local, fonds de commerce, clientèle, droits de pêche ou droit de chasse. Si la location est accordée pour une durée inférieure à 12 mois, la limite d'exonération doit être ajustée au prorata du temps de location. Par ailleurs, le seuil de 12 000 F s'apprécie local par local ou appartement par appartement. La partie du loyer relative aux locaux accessoires (caves, garages, etc.) est couverte par le même seuil d'exonération dès lors que ces locaux font l'objet d'un même bail conclu entre le propriétaire et le locataire. Pour la première déclaration, qui doit être déposée avant le 15 octobre 1999, le seuil à prendre en considération pour la période du 1er octobre 1998 au 31 décembre 1998 est de 3000 F ;
- les revenus des locations consenties à l'Etat ou aux établissements publics nationaux, scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance ;
- les revenus qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée (ex. : locaux commerciaux loués par les offices d'HLM) ;
- les revenus des sous-locations consenties aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement par un organisme ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, lorsqu'il est agréé dans les conditions prévues à l'article 92 L du CGI par le représentant de l'Etat dans le département ;
- les revenus des locations consenties en vertu des titre III et IV du code de la famille et de l'aide sociale et exclusivement relatives au service de l'aide sociale ;
- les revenus des locations ou des sous-locations à vie ou à durée illimitée, sauf lorsqu'elles concernent des droits de pêche ou des droits de chasse.

1.2. CONTRIBUTION ADDITIONNELLE

Les revenus tirés de la location des immeubles appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements et organismes publics qui en dépendent et aux organismes d'habitations à loyer modéré sont exonérés de cette contribution additionnelles (III 1° de l'art. 234 *nonies* du CGI).

2. ASSIETTE

L'assiette de la contribution représentative du droit de bail est différente de l'assiette de l'ancien droit de bail.

2.1. LE PRINCIPE : RECETTES NETTES PERÇUES AU COURS DE L'ANNEE CIVILE

2.1.1. La notion de recettes nettes

Les recettes sont égales à :

- l'ensemble des sommes encaissées au titre de la location au cours de la période d'imposition (loyers en principal - y compris les loyers perçus d'avance et les arriérés de loyers - et provisions pour charges, à l'exclusion du droit de bail et de la contribution représentative du droit de bail réclamée au locataire) ;
- AUGMENTE des dépenses incombant au propriétaire et mises par convention à la charge des locataires (par exemple, dépenses de réparations autres que locatives, primes d'assurance contre les risques dont le propriétaire est responsable, impôts afférents à la propriété, etc.) ;
- DIMINUE du montant des dépenses supportées par le propriétaire pour le compte du locataire, c'est-à-dire les charges dites locatives comme les frais de chauffage, d'eau, etc.

2.1.2. La période d'imposition

La période d'imposition est l'année civile.

2.2. ASSIETTE DE LA CONTRIBUTION DEVANT ETRE ACQUITTEE AU PLUS TARD LE 15 OCTOBRE 1999

Les sommes devant être versées au plus tard le 15 octobre 1999 se décomposent comme suit :

- *paiement de la contribution pour la période du 1er octobre 1998 au 31 décembre 1998.*
La contribution est assise sur les revenus encaissés entre le 1er octobre et le 31 décembre 1998. Il s'agit donc de calculer les revenus, tels que définis au 2.1.1. , encaissés au titre de cette période car les loyers quittancés avant le 1er octobre ont en effet déjà supporté l'ancien droit de bail. Ainsi, les paiements intervenant après le 1er octobre et portant sur des loyers ayant déjà supporté le droit de bail ne doivent pas être pris en compte. De même, les loyers perçus avant le 1er octobre 1998, alors qu'ils se rapportent à une période postérieure au 1er octobre 1998, doivent être inclus dans l'assiette de la contribution.
- *paiement d'un acompte sur la contribution représentative du droit de bail due au titre de l'exercice 1999.*
Cet acompte est assis sur les $\frac{3}{4}$ des revenus, tels que définis au 2.1.1. , perçus au cours de l'exercice 1998.

3. TAUX

Le taux de la contribution représentative du droit de bail s'élève à 2,50 % de la base définie au paragraphe 2 supra.

Son taux est porté à 18 % pour les locations de droits de pêche ou de droits de chasse autres que les suivantes :

- locations de pêche consenties aux associations agréées de pêche et de pisciculture dans les conditions prévues à l'article L. 235-1 du code rural et aux sociétés coopératives de pêcheurs professionnels ;

- exploitation unitaire de la pêche dans les étangs de toute nature ;
- locations du droit de pêche ou du droit de chasse consenties aux locataires des immeubles sur lesquels s'exercent ces droits ;
- locations de droits de chasse portant sur des terrains destinés à la constitution de réserves de chasse approuvées par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

4. MODALITES DE DECLARATION ET DE PAIEMENT

Le décret n° 99-633 du 19 juillet 1999 (annexe 2) fixe les modalités d'application des articles 234 *bis* à 234 *decies* du CGI.

4.1. ROLE DE L'ORDONNATEUR DE LA COLLECTIVITE

L'article 1 du décret précité prévoit que le redevable doit souscrire la déclaration spéciale auprès du centre des impôts du siège de la collectivité. Ainsi, l'obligation déclarative incombe à l'ordonnateur. De même, le calcul de l'assiette lui revient mais dans la mesure où le comptable du Trésor assure le recouvrement des recettes, celui-ci peut lui apporter les éléments de calcul de l'assiette dont il peut disposer.

Lorsqu'il a déterminé l'assiette, l'ordonnateur remplit le bordereau - avis de versement (annexe 4) que le centre des impôts ainsi que le poste regroupant IS tiennent à sa disposition. Les trésoreries peuvent également fournir ces bordereaux.

Le redevable qui aura effectué un versement concernant l'échéance du 15 octobre 1999 recevra, pour l'échéance du 15 octobre 2000, un bordereau-avis édité par le département informatique du Trésor.

Le paiement et le dépôt du bordereau-avis de versement doivent être transmis au comptable du Trésor chargé du recouvrement de l'impôt sur les sociétés dans le département (trésoreries dites de « regroupement »). La liste de ces postes comptables a été fixée par l'arrêté du 20 juin 1996 (JO du 14 juillet) modifié par arrêté du 24 septembre 1996 (JO du 8 novembre).

L'ordonnateur établit un mandat de paiement du montant de la contribution représentative du droit de bail et de l'acompte dont il doit s'acquitter avant le 15 octobre 1999. Ce mandat à l'appui duquel figure le bordereau-avis de versement est transmis au comptable de la collectivité.

4.2. ROLE DU COMPTABLE

4.2.1. Comptable de la collectivité

A réception du mandat, à l'appui duquel figure le bordereau-avis de versement, et après l'intervention des contrôles réglementaires, le comptable prend en charge la dépense dans la comptabilité de la collectivité

Les modalités de comptabilisation n'ont pas été modifiées par l'introduction des nouvelles dispositions.

Ainsi, en comptabilités M14 (communes et EPL) et M31 (offices d'HLM), le compte 6354 « Droits d'enregistrements et de timbre » est débité par le crédit du compte 442 « Etat - Impôts et taxes recouvrables sur des tiers ».

En comptabilités M21 et M22, la dépense est imputée au compte 635 « Autre impôts, taxes et versements assimilés ».

En comptabilité M51 (départements et régions), la dépense reste imputée au compte 624 « Droits de timbre et d'enregistrements ».

Après constatation de la dépense dans la comptabilité de la collectivité, le comptable passe l'écriture suivante en DDR3 pour transfert de la recette correspondante à la trésorerie de « *regroupement* » :

- Débit rubrique 343 « *Correspondants – Collectivités et Etablissements Publics Locaux* », sous-rubrique concernée
- Crédit rubrique 306 « *Opérations diverses* », sous-rubrique « *Opérations à transférer à des comptes du même arrondissement financier – Comptes du Trésor* »

Le bordereau-avis de versement de la contribution représentative du droit de bail est joint à l'appui du bordereau de règlement P213G.

4.2.2. Comptable centralisateur

Après traitement des écritures du comptable de la collectivité, le comptable centralisateur émet un avis de règlement 0.402 à destination du poste de « *regroupement* » en y joignant le bordereau-avis de versement.

4.2.3. Comptable du poste de « *regroupement* »

A réception de l'avis de règlement 0.402, le comptable du poste de « *regroupement* » comptabilise le versement selon les dispositions de l'instruction n° 99-072-A1-A21 du 24 juin 1999.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX COLLECTIVITES CONNAISSANT DES DIFFICULTES DANS LE CALCUL DE L'ASSIETTE DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE REPRESENTATIVE DU DROIT DE BAIL

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux seules collectivités qui n'auront pas été en mesure, à la date d'échéance du 15 octobre, de calculer l'assiette de la contribution annuelle représentative du droit de bail.

1. PRINCIPE GENERAL DE LA METHODE D'EVALUATION FORFAITAIRE

On utilise un taux de recouvrement que l'on applique au montant des loyers quittancés assujettis à la CRDB.

En l'état actuel, il s'agira de déterminer le champ d'application de la contribution représentative du droit de bail, comme indiqué au paragraphe 1.1 du chapitre 1 grâce, notamment, aux renseignements détenus par les ordonnateurs. Ces derniers devront retirer les revenus exonérés de la CRDB (revenus assujettis à la TVA, revenus annuels inférieurs à 12 000 F).

Ainsi, pour la période considérée, on retient le montant des loyers quittancés qui entrent dans le champ d'application de la contribution représentative du droit de bail (CRDB). Puis on applique sur cette base le taux de recouvrement pour obtenir une évaluation des recettes encaissées.

2. CALCUL DU TAUX DE RECOUVREMENT

2.1. LE CAS GENERAL DES COLLECTIVITES ET EPL

Le taux appliqué aux prises en charges assujetties à la CRDB des périodes concernées est le suivant :

2.1.1. Comptabilité M14 (communes et EPL)

$$100 \times \left(1 - \frac{\text{Solde débiteur du compte 414 « locataires acquéreurs et locataires »}}{\text{Masses débitrices du compte 414 - (T.R. + T.A)}} \right)$$

TR : titres de réduction

TA : titres d'annulation

2.1.2. Comptabilité M51 (département et région)

$$100 \times \left(1 - \frac{\text{Solde débiteur du compte 413 « locataires acquéreurs et locataires »}}{\text{Masses débitrices du compte 413 - (T.R. + T.A)}} \right)$$

TR : titres de réduction

TA : titres d'annulation

2.1.3. Comptabilités M21 et M22 (EPS et ESMS)

L'application d'un taux de recouvrement ne s'impose pas dans la mesure où la faible importance du patrimoine locatif des établissements publics de santé et des établissements sociaux et médico-sociaux devrait permettre un suivi individualisé des encaissements de loyers. Toute difficulté éventuelle de mise en oeuvre devra être portée à la connaissance du bureau 6B.

2.2. LE CAS SPECIFIQUE DES OFFICES PUBLICS D'HLM ET DES OPAC

Le taux appliqué aux prises en charge assujetties à la CRDB des périodes considérées est le suivant :

$$100 \times \left(1 - \frac{\text{Soldes débiteurs des comptes 4111/N et 4117/N + débit du c/654}}{\text{Masses débitrices des c/ 4111/N et 4117/N- (T.R. + T.A)}} \right)$$

T.R. : titres de réduction

T.A. : titres d'annulation

Comptes utilisés : 4111 « Locataires »
 4117 « Organismes payeurs d'APL »
 654 « Admissions en non-valeur »

L'attention des comptables est attirée sur le fait que ce nouveau taux de recouvrement diffère de celui calculé ordinairement, dans la mesure où il intègre les encaissements d'APL qui constituent des encaissements de loyers.

3. CAS DE LA DECLARATION DU 15 OCTOBRE 1999

- détermination de l'assiette du *solde* : il s'agit des revenus tirés de la location du 1er octobre au 31 décembre 1998.

Pour le calcul, on applique le taux de recouvrement sur les prises en charges des loyers assujettis à la CRDB de la période considérée. De ce fait, ils ne supporteront pas de double imposition. On obtient donc une évaluation des loyers encaissés pendant le dernier trimestre 1998.

- détermination de l'assiette de l'*acompte* : l'assiette de cet acompte est constituée de 75 % des revenus perçus pendant l'exercice 1998 (c'est-à-dire perçus du 1er janvier au 31 décembre, qu'ils aient été assujettis à la CRDB ou au droit de bail).

On calcule le montant des loyers encaissés pendant l'exercice 1998 en appliquant le taux de recouvrement calculé au 1.2. à la masse des loyers quittancés qui ont fait partie successivement du champ d'application du droit de bail puis de la contribution représentative du droit de bail.

Un prorata de $\frac{3}{4}$ est appliqué à ce montant.

On obtient ainsi une évaluation forfaitaire.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS PUBLICS NATIONAUX ET AUX ETABLISSEMENTS PUBLICS LOCAUX D'ENSEIGNEMENT

Les établissements qui n'auront pas été en mesure de calculer l'assiette de la contribution à l'échéance prévue, pourront procéder à titre transitoire et dérogatoire, à l'évaluation forfaitaire décrite dans le chapitre 2.

Il faudra toutefois adapter cette méthode d'évaluation forfaitaire en fonction de leurs spécificités et notamment de la nomenclature comptable qui leur est applicable.

C'est ainsi notamment qu'il conviendra de prendre en compte pour le calcul du taux de recouvrement, le ou les comptes de classe 4 sur lesquels les recettes de loyer ont été prises en charge, même si ces comptes retracent d'autres opérations ne concernant pas les locataires.

Enfin, certains établissements peuvent être soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun ou au taux réduit. Si tel est le cas, ils devront, dans le cadre de l'évaluation forfaitaire, tenir compte du fait qu'ils doivent respecter d'autres échéances que celles du 15 octobre.

Toute difficulté d'application de la présente instruction devra être signalée à la direction sous les présents timbres.

LE DIRECTEUR GENERAL DE LA COMPTABILITE PUBLIQUE

Pour le Directeur Général de la Comptabilité Publique

LE SOUS-DIRECTEUR CHARGE DE LA 6EME SOUS-DIRECTION

OLLIVIER GLOUX

ANNEXE N° 1 : Article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 (loi n° 98-1267 du 30 décembre 1998, JO du 31 décembre 1998).

A - Il est inséré dans le code général des impôts, les articles 234 bis à 234 decies ainsi rédigés :

Art. 234 bis. - I. - Il est institué une contribution annuelle représentative du droit de bail sur les revenus retirés de la location ou sous-location d'immeubles, de fonds de commerce, de clientèle, de droits de pêche ou de droits de chasse, acquittée par les bailleurs.

« II. Sont exonérés de la contribution prévue au I :

« 1° Les revenus dont le montant annuel n'excède pas 12 000 F par local, fonds de commerce, clientèle, droit de pêche ou droit de chasse ;

« 2° Les revenus qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée ;

« 3° Les revenus des locations de terrains consenties par l'Etat aux sociétés agréées pour le financement des télécommunications ;

« 4° Les revenus des sous-locations consenties aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement par un organisme ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, lorsqu'il est agréé dans les conditions prévues à l'article 92 L par le représentant de l'Etat dans le département ;

« 5° Les revenus des locations consenties à l'Etat ou aux établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance ;

« 6° Les revenus des locations consenties en vertu des titres III et IV du code de la famille et de l'aide sociale et exclusivement relatives au service de l'aide sociale ;

« 7° Les revenus des locations ou des sous-locations à vie ou à durée illimitée, sauf lorsqu'elles concernent des droits de pêche ou des droits de chasse.

« *Art. 234 ter.* - I. - Pour les locations et sous-locations dont les revenus entrent dans le champ d'application de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers, des bénéfices agricoles selon l'un des régimes définis aux articles 64 et 68 F, des bénéfices industriels et commerciaux selon les régimes définis aux articles 50-0 et 50 ou des bénéfices non commerciaux, la contribution prévue à l'article 234 bis est assise sur le montant des recettes nettes perçues au cours de l'année civile au titre de la location.

« Ces recettes nettes 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 cette contribution, et diminués du montant des dépenses supportées par le bailleur pour le compte du preneur.

« II. - Lorsque la location ou la sous-location est consentie par un contribuable exerçant une activité commerciale, industrielle, artisanale ou agricole et relevant d'un régime d'imposition autre que ceux prévus au I, la contribution prévue à l'article 234 bis est assise sur le montant des recettes nettes définies au deuxième alinéa du I qui ont été perçues au cours de l'exercice ou de la période d'imposition définie au deuxième alinéa de l'article 37.

« III. - La contribution est déclarée, contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles et sous les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur le revenu.

ANNEXE N° 1 (suite)

« L'avoir fiscal, les crédits d'impôt et les prélèvements ou retenues non libératoires de l'impôt sur le revenu s'imputent sur la contribution établie dans les conditions définies aux I et II, puis sur la contribution additionnelle prévue à l'article 234 nonies.

« *Art. 234 quater.* - I. - Lorsque la location ou la sous-location est consentie par une personne morale ou un organisme devant souscrire la déclaration prévue au 1 de l'article 223, à l'exclusion de ceux imposés aux taux de l'impôt sur les sociétés prévus au I de l'article 219 bis, la contribution prévue à l'article 234 bis est assise sur les recettes nettes définies au deuxième alinéa du I de l'article 234 ter qui ont été perçues au cours de l'exercice ou de la période d'imposition définie au deuxième alinéa de l'article 37.

« II. - La contribution est déclarée, contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles et sous les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur les sociétés.

« III. - La contribution est payée spontanément au comptable du Trésor chargé du recouvrement des impôts directs, au plus tard à la date prévue au 2 de l'article 1668.

« Elle donne lieu au préalable, à la date prévue pour le paiement du dernier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice ou de la période d'imposition, à un acompte égal à 2,5 % des recettes nettes définies au deuxième alinéa du I de l'article 234 ter qui ont été perçues au cours de l'exercice précédent. Pour les locations de droits de pêche ou de droits de chasse prévues à l'article 234 octies, le montant de cet acompte est égal à 2,5 % ou à 18 % des recettes nettes, selon le taux de la contribution qui leur est applicable.

« Lorsque la somme due au titre d'un exercice ou d'une période d'imposition en application de l'alinéa précédent est supérieure à la contribution dont l'entreprise prévoit qu'elle sera finalement redevable au titre de ce même exercice ou de cette même période, l'entreprise peut réduire ce versement à concurrence de l'excédent estimé. Elle remet alors au comptable du Trésor chargé du recouvrement des impôts directs, avant la date d'exigibilité de l'acompte, une déclaration datée et signée.

« Si la déclaration mentionnée à l'alinéa précédent est reconnue inexacte à la suite de la liquidation de la contribution, la majoration prévue au 1 de l'article 1762 est appliquée aux sommes non réglées.

« IV. - Les avoirs fiscaux ou crédits d'impôt de toute nature ainsi que la créance mentionnée à l'article 220 quinquies et l'imposition forfaitaire annuelle mentionnée à l'article 223 septies ne sont pas imputables sur cette contribution.

« *Art. 234 quinquies.* - Lorsque la location ou sous-location est consentie par une société ou un groupement soumis au régime prévu aux articles 8, 8 ter, 238 ter, 239 ter à 239 quinquies et 239 septies, la contribution prévue à l'article 234 bis, établie dans les conditions définies au I de l'article 234 quater, est acquittée par cette société ou ce groupement, auprès du comptable du Trésor, au vu d'une déclaration spéciale, au plus tard à la date prévue pour le dépôt de la déclaration de leur résultat ou de la déclaration mentionnée à l'article 65 A.

« Elle donne lieu au préalable au versement d'un acompte payable au plus tard le dernier jour de l'avant-dernier mois de l'exercice, dont le montant est déterminé selon les modalités définies au III de l'article 234 quater.

« La contribution est contrôlée et recouvrée selon les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur les sociétés.

ANNEXE N° 1 (suite)

« *Art. 234 sexies.* - Lorsque la location ou sous-location est consentie par une personne morale ou un organisme de droit public ou privé, non mentionné à l'article 234 quater ou à l'article 234 quinquies, la contribution prévue à l'article 234 bis, assise sur le montant des recettes nettes définies au deuxième alinéa du I de l'article 234 ter et perçues au cours de l'année civile au titre de la location, est acquittée par cette personne ou cet organisme, auprès du comptable du Trésor, au vu d'une déclaration spéciale, au plus tard le 15 octobre de l'année qui suit celle de la perception des revenus soumis à la contribution.

« Sous cette réserve, la contribution est contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles et sous les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur les sociétés.

« Elle donne lieu à la date prévue au premier alinéa à un acompte égal à 2,5 % de trois quarts des recettes nettes définies au deuxième alinéa du I de l'article 234 ter et perçues au cours de l'année précédente. Pour les locations de droits de pêche ou de droits de chasse prévues à l'article 234 octies, le montant de cet acompte est égal à 2,5 % ou à 18 % de trois quarts des recettes nettes, selon le taux de la contribution qui leur est applicable.

« Pour les personnes morales ou organismes imposés aux taux de l'impôt sur les sociétés prévus à l'article 219 bis, la contribution, établie dans les conditions définies au I de l'article 234 quater, est déclarée, recouvrée et contrôlée comme l'impôt sur les sociétés dont ils sont redevables, par exception aux dispositions des alinéas précédents.

« *Art. 234 septies.* - Pour les baux à construction passés dans les conditions prévues par les articles L. 251-1 à L. 251-8 du code de la construction et de l'habitation, la contribution est calculée en faisant abstraction de la valeur du droit de reprise des constructions lorsque celles-ci deviennent la propriété du bailleur en fin de bail.

« *Art. 234 octies.* - La contribution prévue à l'article 234 bis est égale à 2,5 % de la base définie aux I et II de l'article 234 ter et à l'article 234 septies. Son taux est porté à 18 % pour les locations de droits de pêche ou de droits de chasse autres que les suivantes :

« 1° Locations de pêche consenties aux associations agréées de pêche et de pisciculture dans les conditions prévues à l'article L. 235-1 du code rural et aux sociétés coopératives de pêcheurs professionnels ;

« 2° Exploitation utilitaire de la pêche dans les étangs de toute nature ;

« 3° Locations du droit de pêche ou du droit de chasse consenties aux locataires des immeubles sur lesquels s'exercent ces droits ;

« 4° Locations de droits de chasse portant sur des terrains destinés à la constitution de réserves de chasse approuvées par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

« *Art. 234 nonies.* - I. - Il est institué une contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail prévue à l'article 234 bis.

« Cette contribution additionnelle est applicable aux revenus tirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1er janvier de l'année d'imposition.

« II. - La contribution additionnelle est également applicable aux revenus tirés de la location de locaux mentionnés au I, lorsqu'ils ont fait l'objet de travaux d'agrandissement, de construction ou de reconstruction au sens du b du 1° du I de l'article 31, financés avec le concours de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

ANNEXE N° 1 (suite)

« III. - Sont exonérés de la contribution additionnelle les revenus tirés de la location :

« 1° Des immeubles appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements et organismes publics qui en dépendent et aux organismes d'habitations à loyer modéré ;

« 2° Des locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole ou sont annexés à celle-ci, ainsi que l'article 11 de la loi de finances rectificative pour 1964 (n° 64-1278 du 23 décembre 1964) ;

« 3° Des immeubles appartenant aux sociétés d'économie mixte de construction ou ayant pour objet la rénovation urbaine ou la restauration immobilière dans le cadre d'opérations confiées par les collectivités publiques, de ceux appartenant aux filiales immobilières de la Caisse des dépôts et consignations en leur qualité de bailleurs sociaux institutionnels, ainsi que de ceux appartenant aux houillères de bassin.

« IV. - Le taux de la contribution additionnelle est fixée à 2,5 %.

« V. - La contribution additionnelle est soumise aux mêmes règles d'assiette, d'exigibilité, de liquidation, de recouvrement, de contrôle, de garanties et sanctions que la contribution prévue à l'article 234 bis.

« *Art. 234 decies.* - Les redevables de la contribution au titre des revenus mentionnés à l'article 234 ter peuvent demander, l'année qui suit la cessation ou l'interruption pour une durée d'au moins neuf mois consécutifs de la location par eux d'un bien dont les revenus ont été soumis aux droits d'enregistrement prévus aux articles 736 à 741 bis et 745, un dégrèvement d'un montant égal au montant des droits précités acquittés à raison de cette location au titre de la période courant du 1^{er} janvier au 30 septembre 1998. Cette demande doit être présentée après réception de l'avis d'imposition afférent à la contribution de l'année précédente. Cette disposition ne s'applique pas aux titulaires de baux écrits de biens ruraux en cours à la date de publication de la loi de finances rectificative pour 1998 (n° 98-1267 du 30 décembre 1998). »

B. - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1681 F ainsi rédigé :

« *Art. 1681 F.* - L'option prévue au premier alinéa de l'article 1681 A, lorsqu'elle est exercée, est également valable pour le recouvrement de la contribution mentionnée à l'article 234 ter et la contribution additionnelle mentionnée à l'article 234 nonies.

« Dans ce cas, les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article 1681 B et les articles 1681 C à 1681 E s'appliquent à la somme de l'impôt sur le revenu et de ces contributions ».

C. - Au premier alinéa de l'article 1681 A du code général des impôts, la référence : "1681 E" est remplacée par la référence : "1681 F".

D. - Au 1 bis de l'article 1657 du code général des impôts, après les mots : "revenu" et "montant", sont insérés respectivement les mots : "et des contributions mentionnées aux articles 234 ter et 234 nonies" et "global".

E. - Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au 4° du I de l'article 635, après le mot : "immeubles", sont ajoutés les mots : ", de fonds de commerce ou de clientèles" ;

2° L'article 640 est ainsi rédigé :

« *Art. 640.* - A défaut d'actes, les mutations de jouissance à vie ou à durée illimitée d'immeubles, de fonds de commerce ou de clientèles doivent être déclarées dans le mois de l'entrée en jouissance ».

ANNEXE N° 1 (suite)

3° Dans le 2° de l'article 662, les mots : ", les baux à durée limitée d'immeubles dont le loyer annuel est supérieur à 12 000 F" sont supprimés ;

4° Au 2° de l'article 677, les mots : ", de droits de chasse ou de pêche" sont supprimés ;

5° L'article 689 est ainsi rédigé :

« Art. 689. - L'acte constitutif de l'emphytéose est assujéti à la taxe de publicité foncière au taux prévu à l'article 742 » ;

6° L'article 739 est ainsi modifié :

1. Au premier alinéa, les mots : "autres que les immeubles ruraux" sont remplacés par les mots : ", de fonds de commerce ou de clientèles" ;

2. Le deuxième alinéa est supprimé ;

7° Le deuxième alinéa de l'article 742 est ainsi rédigé :

« Cette taxe est liquidée sur le prix exprimé, augmenté des charges imposées au preneur, ou sur la valeur locative réelle des biens loués si cette valeur est supérieure au prix augmenté des charges. Elle est due sur le montant cumulé de toutes les années à courir » ;

8° Le I de l'article 744 est ainsi rédigé :

« I. - Les baux à vie ou à durée illimitée sont soumis aux mêmes impositions que les mutations de propriété des biens auxquels ils se rapportent » ;

9° Au 4° du premier alinéa du I et au V de l'article 867, les références : ", 6°, 8° et 9°" sont remplacées par la référence : "et 6°" ;

10° L'article 1378 quinquies est complété par un III ainsi rédigé :

« III. - La résiliation d'un contrat de location-attribution ou de location-vente entrant dans les prévisions des I et II rend exigibles les droits dus à raison de la mutation de jouissance qui est résultée de la convention » ;

11° Les 8° et 9° du 2 de l'article 635, les articles 690, 736 et 737, le deuxième alinéa du 1° de l'article 738 et les articles 740, 741, 741 bis et 745 sont abrogés.

F. - Les dispositions des A et D s'appliquent aux revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 1998. Toutefois, pour les baux écrits de biens ruraux et les locations de droits de chasse ou de droits de pêche en cours à la date de publication de la présente loi, elles ne s'appliquent qu'aux revenus perçus à compter de la date d'ouverture d'une nouvelle période.

Les dispositions du E s'appliquent aux loyers courus à compter du 1^{er} octobre 1998. Toutefois, pour les baux écrits d'immeubles ruraux et les locations de droits de chasse ou de droits de pêche en cours à la date de publication de la présente loi, elles ne s'appliquent qu'aux loyers courus à compter de la date d'ouverture d'une nouvelle période.

ANNEXE N° 1 (suite et fin)

- G. - Pour l'application des I et II de l'article 234 ter du code général des impôts et par exception aux dispositions du premier alinéa du F, l'assiette des contributions prévues aux articles 234 bis et 234 nonies du même code est :
- diminuée des recettes qui ont été soumises aux droits d'enregistrement prévus aux articles 736 à 741 bis et 745 avant le 1^{er} janvier 1998, ou, pour les sociétés ou organismes mentionnés aux articles 234 quater, 234 quinquies et 234 sexies du même code, avant le 1^{er} octobre 1998 ;
 - et majorée des recettes qui se rapportent à une période de location ou de sous-location postérieure au 31 décembre 1997, ou, pour les sociétés ou organismes précités, au 30 septembre 1998 mais ont été perçues au plus tard à ces dates. Ces recettes sont prises en compte au titre de l'année, de l'exercice ou de la période d'imposition incluant la période de location ou de sous location en cause.
- H. - Par exception aux dispositions du III de l'article 234 quater et du deuxième alinéa de l'article 234 quinquies du code général des impôts, le paiement des acomptes exigibles avant le 31 août 1999 et des contributions dues au titre d'un exercice clos avant le 1^{er} juin 1999 s'effectue au plus tard le 15 septembre 1999.
- I. - Au premier alinéa de l'article L. 80 et au 1° de l'article L. 204 du livre des procédures fiscales, après les mots : « le précompte prévu à l'article 223 sexies du code général des impôts, » sont insérés les mots: « la contribution annuelle représentative du droit de bail, la contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit bail ».
- J. - I. - La contribution annuelle prévue à l'article 234 bis du code général des impôts est, sauf convention contraire, à la charge du locataire.
- 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 - A l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation et au 3° de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : "du droit de bail" sont remplacés par les mots : "de la contribution annuelle représentative du droit de bail".
- III. - Pour les contrats en cours, de quelque nature qu'ils soient, les stipulations relatives au droit de bail et à la taxe additionnelle au droit de bail s'appliquent dans les mêmes conditions à la contribution annuelle représentative du droit de bail et à la contribution additionnelle prévues aux articles 234 bis et 234 nonies du code général des impôts.
- IV. - Les dispositions du premier alinéa du I et celles des II et III sont applicables pour les loyers qui se rapportent à une période de location ou de sous-location postérieure au 30 septembre 1998.
- K. - Un décret fixe les modalités d'application du présent article.

ANNEXE N° 2 : Décret n° 99-633 du 19 juillet 1999 pris pour l'application des articles 234 bis à 234 decies du code général des impôts relatifs à la contribution annuelle représentative du droit de bail et à sa contribution additionnelle et modifiant l'annexe III à ce code (JO du 24 juillet).

J.O. Numéro 169 du 24 Juillet 1999 page 11010

Textes généraux

Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie

Décret no 99-633 du 19 juillet 1999 pris pour l'application des articles 234 bis à 234 decies du code général des impôts relatifs à la contribution annuelle représentative du droit de bail et à sa contribution additionnelle et modifiant l'annexe III à ce code

NOR : ECOF9920911D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 234 bis à 234 decies et les articles 38, 40 A, 42, 46 C, 58 A, 58 B et 375 à 381 decies de l'annexe III à ce code ;

Vu le K de l'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 (no 98-1267 du 30 décembre 1998),

Décrète :

Art. 1er. - L'annexe III au code général des impôts est modifiée et complétée comme suit :

Le a du I de l'article 38 est ainsi rédigé :

« a) La récapitulation des éléments concourant à la détermination du résultat, ainsi que le montant des recettes nettes soumises aux contributions mentionnées aux articles 234 bis et 234 nonies du code général des impôts ; »

Le h de l'article 40 A est ainsi rédigé :

« h) La nature et le montant des recettes concourant à la détermination du résultat, ainsi que le montant des recettes nettes soumises aux contributions mentionnées aux articles 234 bis et 234 nonies du code général des impôts ; »

Le deuxième alinéa de l'article 42 est complété par le membre phrase ainsi rédigé :

« ainsi que le montant des recettes nettes soumises aux contributions mentionnées aux articles 234 bis et 234 nonies du code général des impôts ».

Le I de l'article 46 C est complété par un e ainsi rédigé :

« e) Le montant des recettes nettes soumises aux contributions mentionnées aux articles 234 bis et 234 nonies du code général des impôts. »

Au livre Ier, première partie, titre Ier, chapitre III, la section III est intitulée : « Contribution annuelle représentative du droit de bail et contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail » et les articles 58 A et 58 B sont ainsi rédigés :

« Art. 58 A. - La déclaration spéciale prévue à l'article 234 sexies du code général des impôts doit être souscrite auprès du centre des impôts du siège de la direction de la personne morale ou de l'organisme ou, à défaut, du lieu du principal établissement.

« Art. 58 B. - La demande de dégrèvement prévue à l'article 234 decies du code général des impôts doit être accompagnée d'une copie de la déclaration de droit de bail déposée à la recette des impôts pour la période courant du 1er octobre 1997 au 30 septembre 1998 et d'un document justifiant soit de la cessation définitive de la location, soit de l'absence de location pendant neuf mois consécutifs. »

Au livre II, chapitre Ier, section I, II, le 7 est intitulé : « Contribution annuelle représentative du droit de bail et contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail » et comprend les articles 375 à 381 decies ainsi rédigés :

ANNEXE N° 2 (suite)

« Art. 375. - Lorsque les contributions mentionnées aux articles 234 bis et 234 nonies du code général des impôts sont dues par une personne morale ou un organisme visé au I de l'article 234 quater du même code, y compris les sociétés en commandite simple et les sociétés en participation passibles de l'impôt sur les sociétés en application du 4 de l'article 206 du code général des impôts, elles sont recouvrées dans les conditions prévues aux articles 376 à 381.

« Art. 376. - Chaque contribution donne lieu à un acompte déterminé dans les conditions fixées au deuxième alinéa du III de l'article 234 quater du code général des impôts. Lorsque l'acompte n'excède pas 100 F, l'entreprise est dispensée de son versement.

« Art. 377. - L'acompte est calculé par l'entreprise et versé par elle, sans avis d'imposition, dans les vingt premiers jours du mois au cours duquel le dernier acompte d'impôt sur les sociétés précédant la clôture de l'exercice ou la fin de la période d'imposition est exigible ou, pour les sociétés membres d'un groupe au sens de l'article 223 A du code général des impôts, serait exigible si ces sociétés n'avaient pas donné l'accord ou exercé l'option visés respectivement aux quatrième et cinquième alinéas de cet article ; la somme ainsi calculée est versée à la caisse du comptable du Trésor chargé du recouvrement des impôts directs du lieu d'imposition défini par l'article 218 A du code général des impôts.

« Art. 378. - L'acompte et le solde de liquidation sont chacun accompagnés d'un bordereau-avis, daté et signé de la partie versante et indiquant la nature du versement, l'échéance à laquelle il se rapporte, la base de calcul ainsi que la désignation et l'adresse du principal établissement de l'entreprise.

« Art. 379. - I. - Le recouvrement de l'acompte ou fraction d'acompte non réglé et de la majoration de 10 % applicable dans les conditions mentionnées au 3 de l'article 1762 du code général des impôts pour les acomptes d'impôt sur les sociétés est poursuivi, le cas échéant, en vertu d'un titre de perception rendu exécutoire par le trésorier-payeur général. Les dispositions du titre IV de la deuxième partie du livre des procédures fiscales concernant les impôts dont le recouvrement incombe aux comptables du Trésor sont applicables.

« II. - Les omissions totales ou partielles constatées dans l'établissement de ce titre ainsi que les erreurs commises dans le calcul de l'acompte ou de la majoration peuvent être réparées jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle les versements étaient exigibles.

« Art. 380. - I. - La liquidation des contributions est faite par l'entreprise et le montant en est versé par elle, sans avis d'imposition, sous déduction de l'acompte déjà réglé, au plus tard le jour de l'expiration du délai fixé pour la remise de la déclaration prévue au 1 de l'article 223 du code général des impôts.

« Ce versement est effectué à la caisse du comptable du Trésor chargé du recouvrement des impôts directs du lieu d'imposition défini par l'article 218 A du même code.

« II. - Le comptable du Trésor transmet au service des impôts le bordereau-avis de liquidation et envoie au redevable une situation sur laquelle sont récapitulés les encaissements constatés. Ce document vaut quittance libératoire pour l'ensemble des sommes reçues.

« III. - Si le solde de liquidation n'a pas été intégralement versé le 15 du mois suivant celui au cours duquel il était exigible en vertu du I, la majoration de 10 % visée à l'article 1762 du code général des impôts est appliquée aux sommes non réglées.

« Lorsque la liquidation de la contribution n'a pas été faite par l'entreprise ou que cette liquidation a été opérée d'après une assiette inférieure à celle mentionnée sur la déclaration souscrite en exécution du 1 de l'article 223 du code général des impôts, la majoration de 10 % est calculée en tenant compte de l'assiette mentionnée sur la déclaration susvisée.

« IV. - Le recouvrement du solde de liquidation ou fraction du solde de liquidation et de la majoration de 10 % correspondante est poursuivi, le cas échéant, en vertu d'un titre de perception rendu exécutoire par le trésorier-payeur général. Les dispositions du titre IV de la deuxième partie du livre des procédures fiscales concernant les impôts dont le recouvrement incombe aux comptables du Trésor sont applicables.

« Dans la mesure où le service du recouvrement n'est pas à même d'en déterminer le montant, la majoration de 10 % est recouvrée en vertu d'un rôle émis par le chef des services fiscaux.

ANNEXE N° 2 (suite)

« V. - Les omissions totales ou partielles constatées dans l'établissement des titres de perception ou rôle visés ci-dessus ainsi que les erreurs commises dans le calcul du solde de liquidation ou de la majoration de 10 % peuvent être réparées jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le versement du solde était exigible.

« Art. 381. - Le complément de contribution à verser, qui apparaît le cas échéant à la suite du contrôle de la liquidation effectué par le service des impôts, est recouvré par voie de rôle. Il est exigible en totalité dès la mise en recouvrement dudit rôle. L'entreprise doit prendre en compte cette nouvelle liquidation pour le calcul de son prochain acompte.

« La majoration de 10 % est applicable au complément d'impôt dans les conditions fixées par l'article 1761 du code général des impôts.

« Art. 381 bis. - Lorsque les contributions mentionnées aux articles 234 bis et 234 nonies du code général des impôts sont dues par une société ou un groupement visé à l'article 234 quinquies du même code, à l'exception des sociétés en commandite simple et des sociétés en participation visées à l'article 375, elles sont recouvrées dans les conditions prévues aux articles 381 ter à 381 quinquies.

« Art. 381 ter. - Chaque contribution donne lieu à un acompte déterminé par l'entreprise selon les modalités définies au III de l'article 234 quater du code général des impôts, exigible le dernier jour de l'avant-dernier mois de l'exercice et versée par elle, sans avis d'imposition, à la caisse du comptable du Trésor chargé du recouvrement des impôts directs. Lorsque l'acompte n'excède pas 100 F, l'entreprise est dispensée de son versement.

« Art. 381 quater. - Les dispositions des articles 378, 379, 381 et des II, IV et V de l'article 380 sont applicables aux sociétés ou groupements mentionnés à l'article 381 bis.

« Art. 381 quinquies. - I. - La liquidation des contributions est faite par l'entreprise et le montant en est versé par elle, sans avis d'imposition, sous déduction de l'acompte déjà réglé, à la caisse du comptable du Trésor chargé du recouvrement des impôts directs.

« II. - Si le solde de liquidation exigible à la date de dépôt de la déclaration de résultats ou de la déclaration mentionnée à l'article 65 A du code général des impôts n'a pas été versé le 15 du mois suivant, la majoration de 10 % visée à l'article 1762 du même code est appliquée aux sommes non réglées.

« Lorsque la liquidation de la contribution n'a pas été faite par l'entreprise ou que cette liquidation a été opérée d'après une assiette inférieure à celle figurant sur la déclaration de résultats ou la déclaration mentionnée à l'article 65 A du code général des impôts, la majoration de 10 % est calculée en tenant compte de l'assiette mentionnée sur la déclaration susvisée.

« Art. 381 sexies. - Lorsque les contributions mentionnées aux articles 234 bis et 234 nonies du code général des impôts sont dues par une personne morale ou un organisme de droit public ou privé mentionné au premier alinéa de l'article 234 sexies du même code, elles sont recouvrées dans les conditions prévues aux articles 381 septies à 381 decies.

« Art. 381 septies. - Chaque contribution donne lieu à un acompte déterminé selon les modalités définies au troisième alinéa de l'article 234 sexies du code général des impôts et versé, sans avis d'imposition, au plus tard le 15 octobre de l'année de la perception des revenus soumis à la contribution ; la somme ainsi calculée est versée à la caisse du comptable du Trésor chargé du recouvrement des impôts directs. Lorsque l'acompte n'excède pas 100 F, l'entreprise est dispensée de son versement.

« Art. 381 octies. - Les dispositions des articles 379, 381 et des II, IV et V de l'article 380 sont applicables aux redevables mentionnés à l'article 381 sexies.

« Art. 381 nonies. - La contribution et l'acompte déductible de la contribution due l'année suivante sont accompagnés d'un même bordereau-avis, daté et signé de la partie versante et indiquant, pour l'acompte et la contribution, la base de calcul ainsi que la désignation et l'adresse du siège de la direction de la personne morale ou de l'organisme ou, à défaut, du lieu du principal établissement.

ANNEXE N° 2 (suite et fin)

« Art. 381 decies. - I. - La personne morale ou l'organisme mentionné à l'article 381 sexies liquide les contributions et en verse le montant sans avis d'imposition, sous déduction de l'acompte déjà réglé, à la caisse du comptable du Trésor chargé du recouvrement des impôts directs, au plus tard au 15 octobre de l'année qui suit celle de la perception des revenus soumis aux contributions.

« II. - Si le solde de liquidation n'a pas été intégralement versé le 15 octobre de l'année qui suit celle de la perception des revenus soumis aux contributions, la majoration de 10 % mentionnée à l'article 1762 du code général des impôts est appliquée aux sommes non réglées.

« Lorsque la liquidation des contributions n'a pas été faite par le redevable ou que cette liquidation a été opérée d'après une assiette inférieure à celle mentionnée sur la déclaration spéciale, la majoration de 10 % est calculée en tenant compte des bases portées dans la déclaration susmentionnée. »

Art. 2. - Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le secrétaire d'Etat au budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 19 juillet 1999.

Lionel Jospin

Par le Premier ministre :
Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,
Dominique Strauss-Kahn

Le secrétaire d'Etat au budget,
Christian Sautter

ANNEXE N° 3 : Notice explicative concernant les redevables relevant de l'article 234 sexies du code général des impôts.

OBLIGATIONS DÉCLARATIVES DES PERSONNES MORALES OU ORGANISMES DE DROIT PUBLIC OU PRIVÉ

CONTRIBUTION ANNUELLE REPRÉSENTATIVE DU DROIT DE BAIL
(Art. 234 sexies du CGI)

CONTRIBUTION ADDITIONNELLE A LA CONTRIBUTION ANNUELLE
REPRÉSENTATIVE DU DROIT DE BAIL
(Art. 234 nonies du CGI)

I. CHAMP D'APPLICATION

Le champ d'application est identique à celui du droit de bail.

a) La contribution représentative du droit de bail est applicable sur les revenus retirés de la location ou sous-location d'immeubles, de fonds de commerce, de clientèle, de droits de chasse ou de droits de pêche.

Sont notamment exonérés de cette contribution :

- les revenus des locations dont le montant annuel n'excède pas 12 000 F ou 1 829,39 E ;
- les revenus des locations consenties à l'Etat ou aux établissements publics nationaux, scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance ;
- les revenus des locations ou sous-locations à vie ou à durée illimitée, sauf lorsqu'elles concernent des droits de pêche ou des droits de chasse ;
- les locations consenties à titre gratuit ;
- les logements vacants ;
- les revenus des sous-locations consenties à des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement par un organisme ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, lorsqu'il est agréé dans les conditions prévues à l'article 92 L du CGI par le représentant de l'Etat dans le département ;
- les revenus des locations consenties en vertu des titres III et IV du Code de la famille et de l'aide sociale et exclusivement relatives au service de l'aide sociale.

Précision concernant l'application du seuil de 12 000 F ou 1 829,39 E.

Lorsqu'un immeuble comporte plusieurs locaux ou appartements, l'exonération s'applique pour chacune des locations dont le montant annuel n'excède pas 12 000 F ou 1 829,39 E, c'est à dire local par local ou appartement par appartement. La partie du loyer afférente aux locaux accessoires (caves, garages,...) est couverte par le même seuil d'exonération dès lors que ces locaux font l'objet d'un même bail conclu entre le propriétaire et le locataire.

Si la location est d'une durée inférieure à 12 mois, la limite d'exonération doit être ajustée au prorata du temps de location.

Pour la 1^{ère} déclaration déposée en 1999, le seuil pour la période du 1^{er} octobre 1998 au 31 décembre 1998 est de 3 000 F ou 457,35 E.

b) La contribution additionnelle est applicable aux revenus provenant des locations d'immeubles achevés depuis au moins 15 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, soit au 1^{er} janvier 1998.

ANNEXE N° 3 (suite)

En sont notamment exonérés les revenus provenant :

- des locations exonérées de la contribution représentative du droit de bail ;
- des immeubles appartenant à l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements et organismes publics qui en dépendent et aux organismes d'habitation à loyer modéré.

II. ASSIETTE DES CONTRIBUTIONS

L'assiette de la contribution représentative du droit de bail est différente de l'assiette de l'ancien droit de bail.

La contribution est assise sur le montant des recettes nettes perçues au cours de l'année civile.

a) Recettes nettes perçues

Les recettes sont égales à :

- l'ensemble des sommes encaissées au titre de la location ou des biens en nature qui lui sont remis au cours de la période d'imposition (loyers en principal (y compris les arriérés de loyers et les loyers perçus d'avance) et provisions pour charges, notamment, à l'exclusion du droit de bail et de la contribution représentative du droit de bail réclamée au locataire ;

AUGMENTE

- du montant des dépenses incombant au propriétaire et mises par convention à la charge des locataires (dépenses de réparations autres que locatives, primes d'assurance contre les risques dont le propriétaire est responsable, impôts afférents à la propriété, tout ou partie, le cas échéant, de la taxe additionnelle au droit de bail et de la contribution additionnelle représentative du droit de bail, dont le locataire est tenu au paiement par une clause expresse du bail) ;

DIMINUE

- du montant des dépenses supportées par le propriétaire pour le compte du locataire (frais de chauffage, d'éclairage, d'eau, de location de compteurs, taxe d'enlèvement des ordures ménagères,...).

b) Période d'imposition

La période d'imposition de la contribution représentative du droit de bail est différente de celle de l'ancien droit de bail.

La période d'imposition des personnes morales et organismes non soumis au dépôt d'une déclaration de résultats est l'année civile quelle que soit la date de clôture de l'exercice social.

III. TAUX DES CONTRIBUTIONS

Les taux de la contribution sont identiques à ceux du droit de bail.

Les taux sont les suivants :

- taux de la contribution représentative du droit de bail = 2,50 % ;
- taux de la contribution additionnelle à la contribution représentative du droit de bail = 2,50 % ;
- taux de la contribution représentative du droit de bail sur certains droits de chasse ou de pêche = 18 %.

ANNEXE N° 3 (suite et fin)

IV. MODALITES DECLARATIVES

Les personnes morales ou organismes doivent indiquer sur la déclaration spécifique qui sera mise à leur disposition dans les centres des impôts :

- le montant des recettes nettes perçues passibles de la contribution représentative du droit de bail de 2,50 % ;
- le montant des recettes nettes perçues passibles de la contribution additionnelle à la contribution représentative du droit de bail de 2,50 %.

La déclaration spéciale doit être déposée auprès du Centre des impôts dont dépendent les organismes, à savoir :

- pour les personnes morales : à l'adresse du lieu du principal établissement ;
- pour les organismes de droit public ou privé : à l'adresse de la direction.

Pour l'année 1999, la déclaration sera à la disposition de tous les organismes dans les centres des impôts. Dès l'année 2000, cette déclaration sera adressée préidentifiée à tous les organismes pris en compte en 1999.

N.B. : Les revenus des baux écrits de biens ruraux et les locations de droits de chasse ou de pêche en cours au 31 décembre 1998 n'ont pas à être déclarés.

V. BORDEREAU-AVIS DE VERSEMENT A REMETTRE AU COMPTABLE DU TRÉSOR A L'APPUI DU PAIEMENT

Les personnes morales ou organismes de droit public ou privé doivent verser la contribution représentative du droit de bail au plus tard le 15 octobre de l'année qui suit celle de la perception des revenus de location.

Ces redevables doivent aussi s'acquitter à cette date, d'un acompte dont la base est égale aux trois quarts des revenus de location perçus au cours de l'année civile précédente. Cet acompte sera déductible de la contribution payable le 15 octobre de l'année suivante.

Le paiement de la contribution et de l'acompte doit être effectué au comptable du Trésor dont les coordonnées seront communiquées aux redevables par le centre des impôts. Ce paiement doit être accompagné d'un bordereau-avis de versement (disponible dans les centres des impôts ou les trésoreries), dûment complété.

Les bordereaux-avis de versement concernant l'échéance du 15 octobre 2000 leur seront directement adressés par les services du Trésor.

L'attention est appelée sur la nécessité d'indiquer le n° SIRET à la fois sur la déclaration et sur le bordereau-avis de versement.

Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de ces organismes :

Période d'imposition	Date limite de dépôt de la déclaration spéciale	Date limite de paiement du solde et de l'acompte	Période de perception des revenus servant de base au calcul de la contribution	Période de perception des revenus servant de base au calcul de l'acompte
1998	15 octobre 1999	15 octobre 1999	du 1 ^{er} octobre 1998 au 31 décembre 1998	du 1 ^{er} janvier 1998 au 31 décembre 1998
1999	15 octobre 2000	15 octobre 2000	du 1 ^{er} janvier 1999 au 31 décembre 1999 sous déduction de l'acompte versé le 15 octobre 1999	du 1 ^{er} janvier 1999 au 31 décembre 1999
2000	15 octobre 2001	15 octobre 2001	du 1 ^{er} janvier 2000 au 31 décembre 2000 sous déduction de l'acompte versé le 15 octobre 2000	du 1 ^{er} janvier 2000 au 31 décembre 2000

ANNEXE N° 4 : Bordereau-avis de versement pour les contribuables relevant de l'article 234 sexies du code général des impôts.

TRESOR PUBLIC
CONTRIBUTION ANNUELLE REPRESENTATIVE DU DROIT DE BAIL
CONTRIBUTION ADDITIONNELLE
BORDEREAU-AVIS DE VERSEMENT
Personnes morales ou organismes de droit public ou privé
(article 234 sexies du CGI)

date limite de paiement : 15 octobre 1999

(1) DÉNOMINATION :

(1) ADRESSE :

(1) SIRET :

① ACOMPTES DE CONTRIBUTION(S)

		MONTANTS (*)	TAUX	FRANCS	EUROS
REVENUS TIRÉS DE LA LOCATION (2)	contribution annuelle		x 3/4 x 2,5 %		
			x 3/4 x 7,5 %		
	contribution additionnelle		x 3/4 x 2,5 %		
	Total	=			

② CONTRIBUTION(S)

		MONTANTS (*)	TAUX	FRANCS	EUROS
REV. TIRÉS DE LA LOCATION (2)	contribution annuelle		x 2,5 %		
	(déduire l'acompte de 2,5% versé le 15/10 de l'année dernière)	→		-	-
			Sous-total A1 (reste (+) ou excédent (-))	=	
REV. TIRÉS DE LA LOCATION (2)	contribution annuelle		x 7,5 %		
	(déduire l'acompte de 18% versé le 15/10 de l'année dernière)	→		-	-
			Sous-total A2 (reste (+) ou excédent (-))	=	
			Total A (A1 + A2) (reste (+) ou excédent (-))	=	
REV. TIRÉS DE LA LOCATION (2)	contribution additionnelle		x 2,5 %		
	(déduire l'acompte de 2,5% versé le 15/10 de l'année dernière)	→		-	-
			Total B (reste (+) ou excédent (-))	=	
			Total A + B (reste (+) ou excédent (-))	=	

A

, le

Signature

(*) Veuillez préciser si ce montant est indiqué en francs ou en Euros.

(1) Veuillez compléter cette rubrique.

(2) Revenus de 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 cette contribution, et diminués du montant des dépenses supportées par le bailleur pour le compte du preneur (art. 234 ter du CGI).

Il s'agit des revenus de location perçus au cours de l'année dernière.

L'assiette des contributions doit être diminuée des recettes qui ont été soumises au droit de bail avant le 1er octobre 1998, mais qui ont été perçues après cette date et majorée des recettes qui se rapportent à une période de location ou de sous-location postérieure au 30 septembre 1998, mais ont été perçues avant cette date.

Pour les baux à construction passés dans les conditions prévues par les articles L. 251-1 à L. 251-8 du code de la construction et de l'habitation, la contribution est calculée en faisant abstraction de la valeur du droit de reprise des constructions lorsque celles-ci deviennent la propriété du bailleur en fin de bail (art. 234 septies du CGI).

Pour toutes données vous concernant, le droit d'accès et de rectification prévu par la loi 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, peut être exercé auprès du Comptable du Trésor dont émane le présent document.

901 - 990301 -

à
 MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
 DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

ANNEXE N° 4 (suite et fin)

NOTICE EXPLICATIVE

Les articles 234 bis et 234 nonies du CGI prévoient le paiement par les bailleurs :

- d'une contribution annuelle représentative du droit de bail (sur les revenus retirés de la location ou sous-location d'immeubles, de fonds de commerce, de clientèle, de droits de pêche ou de droits de chasse),
- d'une contribution additionnelle à cette contribution (pour les revenus tirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1er janvier de l'année d'imposition et pour des revenus tirés de la location de locaux qui ont fait l'objet de travaux d'agrandissement, de construction ou de reconstruction financés avec le concours de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).

Les contributions sont contrôlées et recouvrées selon les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur les sociétés.

Sont susceptibles d'utiliser le présent bordereau pour s'acquitter de leur contribution, les personnes morales ou organismes de droit public ou privé qui ne sont ni assujettis à l'impôt sur les sociétés, ni soumis au régime des sociétés de personnes (article 234 sexies du CGI).

Les redevables assujettis à l'impôt sur les sociétés (article 234 quater du CGI) ou soumis au régime des sociétés de personnes (article 234 quinquies du CGI) doivent utiliser des bordereaux-avis différents.

*

Le présent bordereau vous permet de liquider à la fois :

- l'acompte de contribution, déductible de la contribution que vous devrez au 15 octobre de l'année prochaine,
- et la contribution due au titre des revenus que vous avez perçus l'année dernière.

Après avoir liquidé l'acompte et la contribution, veuillez renvoyer au comptable du Trésor habituellement chargé du recouvrement de l'impôt sur les sociétés, le présent bordereau-avis, dûment complété, avec votre versement. Un document valant quittance vous sera ensuite adressé.

*

BASE DE L'ACOMPTE ET DE LA CONTRIBUTION :

La base de la contribution est égale aux revenus de location qui ont été perçus au cours de l'année civile précédente, alors que celle de l'acompte est égale aux trois quarts des revenus de location qui ont été perçus au cours de l'année civile précédente (voir renvoi (2) au recto).

La base de liquidation est arrondie au franc ou à l'euro le plus proche. La fraction de franc ou d'euro égale à 0,50 est comptée pour un.

TAUX DE L'ACOMPTE ET DE LA CONTRIBUTION :

Le taux de la contribution annuelle et de son acompte est de 2,5% ou de 18% pour les locations de certains droits de pêche ou droits de chasse prévues à l'article 234 octies du CGI.

Le taux de la contribution additionnelle et de son acompte est de 2,5%.

MONTANT DE L'ACOMPTE :

Le calcul de l'acompte est arrondi au franc ou à l'euro le plus proche. La fraction de franc ou d'euro égale à 0,50 est comptée pour un.

MONTANT DE LA CONTRIBUTION :

Le calcul de la contribution est arrondi au franc ou à l'euro le plus proche. La fraction de franc ou d'euro égale à 0,50 est comptée pour un.

L'acompte de contribution qui aura été acquitté le 15 octobre de l'année précédente devra normalement être déduit du montant de la contribution liquidée.

Toutefois, aucune déduction ne pourra être opérée sur la contribution due au 15 octobre 1999, dans la mesure où aucun acompte n'a été versé en 1998.

DATE DE PAIEMENT DE L'ACOMPTE ET DE LA CONTRIBUTION :

L'acompte et la contribution doivent être versés au plus tard le 15 octobre de l'année qui suit celle de la perception des revenus de location.