



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

5 L-3-06

N° 200 du 6 DECEMBRE 2006

CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (CRL). PERSONNES IMPOSABLES. SUPPRESSION DE LA CRL DUE PAR LES PERSONNES PHYSIQUES ET PAR CERTAINES SOCIÉTÉS DE PERSONNES (ART. 76-XI-E A J DE LA LOI DE FINANCES POUR 2006).

(C.G.I., art. 234 nonies, 234 undecies, 234 duodecies, 234 terdecies, 234 quaterdecies, 234 quindecies)

NOR : BUD F 06 20472 J

Bureau C 2

P R E S E N T A T I O N

L'article 76 de la loi de finances pour 2006 (n°2005-1719 du 30 décembre 2005) supprime, à compter de l'imposition des revenus de 2006, la contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL), dont le montant est égal à 2,5 % des revenus tirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, pour les personnes physiques détenant leur bien directement ou par l'intermédiaire d'une société de personnes dont aucun des associés n'est soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun.

Cette suppression constitue, avec les aménagements apportés aux modalités de détermination des revenus fonciers, l'une des mesures d'accompagnement de l'intégration dans le barème de l'impôt sur le revenu de l'abattement de 20 %.

La présente instruction administrative commente ces dispositions.

•

- 1 -

6 décembre 2006

3 507200 P - C.P. n°817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : Bruno PARENT

Responsable de rédaction : Brice Cantin

Impression : S.D.N.C.

82, rue du Maréchal Lyautey - BP 3045 - 78103 Saint-Germain-en-Laye cedex

1. Suppression de la CRL due par les personnes physiques. Le J du XI de l'article 76 de la loi de finances pour 2006 précitée abroge l'article 234 undecies du code général des impôts (CGI).

En conséquence, la contribution dont sont redevables les bailleurs personnes physiques, ou les associés personnes physiques de sociétés immobilières d'attribution transparentes visées à l'article 1655 ter du CGI, est supprimée.

Il s'agit en pratique de la CRL déclarée ou reportée sur la déclaration d'ensemble des revenus n°2042, quel que soit le régime d'imposition des revenus correspondants (revenus fonciers imposés selon le régime « micro » ou selon le régime réel, bénéfiques industriels et commerciaux, non commerciaux, ou agricoles).

2. Suppression de la CRL due par certaines sociétés de personnes. La CRL due par les sociétés ou groupements relevant du régime fiscal de l'article 8 du CGI est également supprimée lorsqu'aucun des associés n'est soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun (conséquence de la nouvelle rédaction de l'article 234 terdecies du CGI).

Cette condition s'apprécie à la date de clôture de l'exercice. La présence d'un seul associé assujetti à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, quelle que soit l'importance de sa participation dans la société de personnes, conduit à l'assujettissement de cette dernière à la CRL sur la totalité des loyers perçus.

Il s'agit en pratique, lorsque la condition ci-dessus est remplie, de la CRL due et acquittée spontanément par la société de personnes ou un groupement relevant du régime des sociétés de personnes, et non par les associés d'une telle société ou groupement, au titre des revenus tirés de la location des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition détenus par cette société ou ce groupement.

3. Maintien de la CRL dans les autres cas. Les personnes morales et organismes passibles de l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, les organismes sans but lucratif et les personnes morales ou organismes non soumis à l'impôt sur les sociétés et ne relevant pas du régime fiscal des sociétés de personnes restent soumis à la CRL, en application des articles 234 duodecies à 234 quaterdecies du CGI.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter aux instructions administratives publiées au bulletin officiel des impôts (BOI) sous les références 5 L-5-99, 5 L-5-01, 5 L-4-02 et 5 L-2-05.

4. Entrée en vigueur. Conformément au XV de l'article 76 de la loi de finances pour 2006, la suppression de la CRL s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006.

Pour les entreprises individuelles et les sociétés de personnes, elle s'applique aux exercices clos à compter du 1^{er} janvier 2006 à hauteur des loyers perçus en 2006.

Ainsi, lorsqu'elles remplissent la condition mentionnée au n° 2., les sociétés, et notamment les sociétés civiles immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés qui souscrivent des déclarations n°2072, ne sont pas tenues de verser l'acompte prévu au 2^{ème} alinéa de l'article 234 terdecies du CGI correspondant aux loyers perçus en 2006. Lorsque l'exercice correspond à l'année civile, ces sociétés n'ont pas d'acompte à verser au 15 décembre 2006.

BOI liés : 5 L-5-99, 5 L-5-01, 5 L-4-02, 5 L-2-05.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT



Annexe
Extraits du XI de l'article 76 de la loi de finances pour 2006
(loi n°2005-1719 du 30 décembre 2005)

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

(...)

E. - Le I de l'article 234 nonies est complété par les mots : « mentionnés au I de l'article 234 duodecies et aux articles 234 terdecies et 234 quaterdecies » ;

F. - Dans le I et le deuxième alinéa du III de l'article 234 duodecies et dans les premier et troisième alinéas de l'article 234 quaterdecies, la référence : « au deuxième alinéa du I de l'article 234 undecies » est remplacée par la référence : « à l'article 29 » ;

G. - Dans le premier alinéa de l'article 234 terdecies, après la référence : « 239 septies », sont insérés les mots : « dont l'un des membres est soumis, à la date de clôture de l'exercice, à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun » ;

H. - Dans l'article 234 quindecies, la référence : « aux I et II de l'article 234 undecies » est remplacée par les références : « aux articles 234 duodecies à 234 quaterdecies » ;

I. - Dans le 1 bis de l'article 1657, les mots : « et de la contribution mentionnée à l'article 234 undecies » et le mot : « global » sont supprimés, et, dans le premier alinéa du 1 de l'article 1664, les mots : « ainsi que la contribution mentionnée à l'article 234 undecies donnent » sont remplacés par le mot : « donne » ;

J. - Le b quater du 1° du I et les b, d et e du 2° du I de l'article 31 sont abrogés, le deuxième alinéa de l'article 33 bis, les cinquième, sixième et septième alinéas du 3° du I de l'article 156 sont supprimés et l'article 234 undecies et l'article 1681 F sont abrogés ; (...)

XV. - 1. Les dispositions des I à X, des A à J et M du XI, et du XII au XIV s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de 2006. Toutefois, pour l'imposition des revenus de l'année 2006, les montants prévus au X sont indexés comme la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu retenu pour le calcul de l'impôt sur le revenu afférent à ces revenus.