

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-CTRL-20140808

Date de publication : 08/08/2014

DGFIP

RFPI - Contributions et taxes sur les revenus locatifs

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Contributions et taxes sur les revenus locatifs

1

L'article 234 du code général des impôts (CGI) institue une taxe annuelle assise sur les loyers perçus au titre des logements de petite surface qui, situés dans des communes classées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements, sont loués pour un loyer mensuel hors charges supérieur à un montant maximum par mètre carré de surface habitable,

L'article 234 nonies du CGI institue, pour sa part, une contribution sur les revenus retirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

10

Dans la présente division sont commentées :

- la taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface ou taxe "Apparu" (titre 1, [BOI-RFPI-CTRL-10](#)) ;
- la contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) (titre 2, [BOI-RFPI-CTRL-20](#)).

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-CTRL-20-20140808

Date de publication : 08/08/2014

DGFIP

RFPI - Contributions et taxes sur les revenus locatifs - Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL)

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Contributions et taxes sur les revenus locatifs

Titre 2 : Contribution annuelle sur les revenus locatifs

1

L'[article 234 nonies du code général des impôts](#) institue une contribution sur les revenus retirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dénommée contribution sur les revenus locatifs (CRL).

Elle est acquittée par les bailleurs personnes morales et organismes passibles de l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, organismes sans but lucratif et personnes morales ou organismes non soumis à l'impôt sur les sociétés et ne relevant pas du régime fiscal des sociétés de personnes.

Le III de cet article prévoit les principaux cas d'exonération de cette contribution. Sont notamment exonérés de la contribution les revenus tirés de la location donnant lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée ou dont le montant annuel n'excède pas un certain seuil.

Elle est intégrée dans le système déclaratif et contributif de l'impôt sur les sociétés pour les personnes morales concernées.

10

La présente division se décompose en trois titres évoquant :

- le champ d'application et la territorialité (titre 1, [BOI-RFPI-CTRL-20-10](#)) ;
- les exonérations (titre 2, [BOI-RFPI-CTRL-20-20](#)) ;
- la base, les taux, les modalités d'imposition, de déclaration et de paiement (titre 3, [BOI-RFPI-CTRL-20-30](#)).

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-CTRL-20-10-20140808

Date de publication : 08/08/2014

DGFIP

RFPI - Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) - Champ d'application et territorialité

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Contributions et taxes sur les revenus locatifs

Titre 2 : Contribution annuelle sur les revenus locatifs

Chapitre 1 : Champ d'application et territorialité

Sommaire :

I. Personnes imposables

A. Personnes morales et organismes passibles de l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun

B. Sociétés et groupements relevant du régime fiscal des sociétés de personnes

C. Organismes sans but lucratif

D. Autres personnes morales ou organismes non soumis à l'impôt sur les sociétés et ne relevant pas du régime fiscal des sociétés de personnes

II. Conditions générales d'application de la CRL

A. Locations imposables

1. Définition du bail ou louage de choses et du bail à durée limitée

2. Sous-locations

3. Prestations de nature hôtelière

B. Locaux imposables

1. Nature des locaux

2. Notion d'achèvement

III. Territorialité de la CRL

1

La contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) est due par les bailleurs personnes morales et organismes passibles de l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, organismes sans but lucratif et personnes morales ou organismes non soumis à l'impôt sur les sociétés et ne relevant pas du régime fiscal des sociétés de personnes, en application de l'[article 234 duodecies du code général des impôts \(CGI\)](#), de l'[article 234 terdecies du CGI](#) et de l'[article 234 quaterdecies du CGI](#).

I. Personnes imposables

A. Personnes morales et organismes passibles de l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun

10

Les dispositions prévues à l'[article 234 duodecimes du CGI](#) s'appliquent à toutes les personnes morales ou organismes dont les revenus locatifs sont pris en compte dans les résultats passibles de l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun prévu au I de l'[article 219 du CGI](#) (et éventuellement au taux prévu au f du I de l'article 219 du CGI), de plein droit ou sur option.

20

En pratique, relèvent de cet article ceux qui ont l'obligation de déposer la déclaration de résultats n° **2065** (CERFA n° 11084), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, à la page "[Recherche de formulaires](#)".

La circonstance que ces contribuables ne soient pas effectivement imposés à l'impôt sur les sociétés, tels les personnes ou organismes bénéficiant d'un régime d'exonération (entreprises nouvelles, zones franches, etc.) et les sociétés membres d'un groupe au sens de l'[article 223 A du CGI](#) est sans incidence sur le régime qui leur est applicable au regard de la CRL dès lors qu'ils doivent souscrire la déclaration de résultat prévue au 1 de l'[article 223 du CGI](#).

30

Les contribuables dont les résultats sont imposés à l'impôt sur les sociétés aux taux réduits prévus à l'[article 219 bis du CGI](#) relèvent des dispositions prévues au quatrième alinéa de l'[article 234 quaterdecies du CGI](#) (cf. I-C § 80 à 100).

B. Sociétés et groupements relevant du régime fiscal des sociétés de personnes

40

Les dispositions prévues à l'[article 234 terdecies du CGI](#) s'appliquent à l'ensemble des sociétés ou groupements visés à l'[article 8 du CGI](#), à l'[article 8 ter du CGI](#), à l'[article 238 ter du CGI](#), de l'[article 239 ter du CGI](#) à l'[article 239 quinquies du CGI](#) et à l'[article 239 septies du CGI](#), à l'exception des sociétés en commandite simple et des sociétés en participation dont tout ou partie du résultat est imposable à l'impôt sur les sociétés.

50

Au moins un des associés doit être soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun ([CGI, art. 234 terdecies](#)).

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.

60

En pratique, il s'agit, lorsqu'elles n'ont pas opté pour l'impôt sur les sociétés :

- des sociétés en nom collectif ;
- des sociétés en participation, dont tous les associés sont indéfiniment responsables et dont les noms et adresses ont été communiqués à l'administration ;
- des exploitations agricoles à responsabilité limitée mentionnées au 5° de l'[article 8 du CGI](#) ;

- des sociétés civiles mentionnées au 1° de l'article 8 du CGI (y compris les sociétés civiles immobilières et les sociétés civiles professionnelles).

70

Il s'agit également :

- des sociétés soumises au régime fiscal des sociétés de personnes en vertu de l'article 239 bis AB du CGI ;
- des groupements forestiers agricoles (CGI, art. 238 ter) ;
- des sociétés civiles ayant pour objet la construction d'immeubles en vue de la vente (CGI, art. 239 ter) ;
- des groupements d'intérêt économique (CGI, art. 239 quater) ;
- des sociétés civiles de moyens (CGI, art. 239 quater A) ;
- des groupements d'intérêt public (CGI, art. 239 quater B) ;
- des groupements européens d'intérêt économique (CGI, art. 239 quater C) ;
- des syndicats mixtes forestiers et groupements syndicaux forestiers (CGI, art. 239 quinquies) ;
- des sociétés civiles de placement immobilier visées à l'article 239 septies du CGI ;
- des sociétés de copropriétaires de navires, de cheval de course ou d'étalon ;
- des sociétés créées de fait.

C. Organismes sans but lucratif

80

Les dispositions prévues au quatrième alinéa de l'article 234 quaterdecies du CGI s'appliquent à toutes les personnes morales ou les organismes dont les revenus locatifs sont pris en compte dans les résultats passibles de l'impôt sur les sociétés au taux réduit conformément aux dispositions prévues à l'article 219 bis du CGI.

Il s'agit notamment des associations, des fondations, des congrégations ou des établissements publics non lucratifs qui disposent de revenus fonciers patrimoniaux taxables imposables en application du 5 de l'article 206 du CGI.

90

En pratique, sont concernés les organismes qui ont l'obligation de déposer la déclaration de résultats n° 2070 (CERFA n° 11094), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, à la page "recherche de formulaires".

100

Les organismes qui ont sectorisé leur activité lucrative accessoire et perçoivent des loyers dans chaque secteur (lucratif et patrimonial) soumis à des régimes d'impôt sur les sociétés différents (taux normal et taux réduit) relèvent simultanément des dispositions prévues à l'article 234 duodecies du CGI, au titre des revenus locatifs du secteur lucratif, et au quatrième alinéa de l'article 234 quaterdecies du CGI, au titre des revenus locatifs patrimoniaux.

D. Autres personnes morales ou organismes non soumis à l'impôt sur les sociétés et ne relevant pas du régime fiscal des sociétés de personnes

110

Les dispositions prévues aux trois premiers alinéas de l'[article 234 quaterdecies du CGI](#) concernent les personnes morales et les organismes dont les revenus locatifs ne sont ni passibles de l'impôt sur les sociétés, aux taux normal ou réduit, ni soumis au régime fiscal des sociétés de personnes.

Il s'agit notamment des associations ou des fondations qui perçoivent des loyers dans le cadre de leur activité sociale non lucrative et non patrimoniale, et plus généralement de tout organisme qui, bien que percevant des loyers, n'est soumis à aucune obligation déclarative de ses résultats.

II. Conditions générales d'application de la CRL

120

Pour que la CRL soit applicable, il est nécessaire que les trois conditions suivantes soient remplies :

- la location doit résulter soit directement ou indirectement d'un contrat de bail en cours ou venu à expiration et reconduit tacitement, soit d'une convention verbale ;
- la location doit porter sur des immeubles bâtis, à l'exclusion des terrains nus ;
- les locaux loués doivent être situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (cf. [II-B § 200 à 240](#)).

A. Locations imposables

130

La CRL s'applique aux revenus de locations de locaux dont la durée est limitée ([CGI, art. 234 nonies, I et III-5°](#)).

1. Définition du bail ou louage de choses et du bail à durée limitée

140

On distingue dans la pratique « les baux à loyers » qui ont pour objet le louage d'immeubles urbains ou de certains meubles (le preneur est alors appelé locataire) des « baux à ferme » qui constatent la location de biens ruraux, le preneur étant dénommé fermier et les loyers mis à sa charge les fermages.

150

Le bail à durée limitée est celui qui est consenti pour une durée fixée par les parties ou susceptible d'être déterminée avec certitude.

Est considéré comme conclu pour une durée limitée :

- le bail établi pour trois ans avec faculté de continuation indéfinie au choix réciproque des deux parties ou au gré d'une seule d'entre elles. En effet, dans ce cas, la prolongation de la location est considérée comme soumise à une condition suspensive ;
- le bail consenti pour une durée fixe mais indéfiniment renouvelable au gré des parties par tacite reconduction. La durée d'un tel bail est indéterminée mais non illimitée ;
- le bail indéfini fait suivant l'usage des lieux qui comporte une faculté réciproque de donner congé à terme d'usage.

160

Les locations d'immeubles à durée limitée sont susceptibles d'entrer dans le champ d'application de la contribution, même si elles résultent d'un contrat n'ayant pas le caractère juridique d'un bail. Il en est ainsi :

- des locations de locaux nus et des locations de locaux meublés ou équipés (cf. toutefois [II-A-3 § 190](#)) ;
- des baux proprement dits et des locations verbales ;

- des prorogations légales ou conventionnelles de baux écrits ou de locations verbales dont la durée est expirée ;
- des locations renouvelées par tacite reconduction ;
- des réquisitions ;
- des baux emphytéotiques ([BOI-ENR-JOMI-30](#) au I § 10 et suivants).

170

Le contrat de location peut être verbal ou constaté par un acte authentique ou sous seing privé. Toutefois, les baux d'immeubles, dont la durée excède douze ans, donnent nécessairement lieu à la rédaction d'un acte authentique, dès lors qu'ils doivent être publiés au fichier immobilier du service de la publicité foncière du lieu de la situation du bien.

Peu importe la durée de la location ou de l'occupation. La contribution est donc applicable, en principe, aux simples locations saisonnières.

2. Sous-locations

180

Seules les locations consenties par le propriétaire des locaux, l'usufruitier ou le titulaire d'un droit réel d'habitation (emphytéose, par exemple) sont soumises à la CRL. La contribution n'est pas applicable aux revenus tirés de la sous-location consentie par le locataire principal.

3. Prestations de nature hôtelière

190

Les revenus retirés de prestations de nature hôtelière n'entrent pas dans le champ d'application de la CRL, dès lors que les services fournis ou proposés dépassent la simple jouissance du bien.

Sont notamment concernés les établissements effectuant des prestations hôtelières ou para-hôtelières définies au b du 4° de l'[article 261 D du CGI](#). L'exploitant, immatriculé au registre du commerce et des sociétés offre, en plus de l'hébergement, les services habituellement proposés par les établissements hôteliers, à savoir le nettoyage quotidien des locaux, le linge de maison, le petit déjeuner (qu'il soit pris ou non par le client) et la réception de la clientèle.

Cela étant, les revenus des conventions au titre desquelles la fourniture de services de nature hôtelière présente un caractère accessoire par rapport à la location du bien restent soumis à la contribution dans les conditions de droit commun. Il en est ainsi, notamment, des résidences pour étudiants ou jeunes travailleurs, des chambres d'hôtes et gîtes ruraux et des maisons de retraite.

B. Locaux imposables

200

La CRL est applicable aux revenus tirés de la location de locaux situés dans des immeubles bâtis achevés depuis quinze ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ([CGI, art. 234 nonies, I](#)). Sont donc exclues les locations de terrains nus.

1. Nature des locaux

210

La CRL est applicable à tous les locaux loués qui sont situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, indépendamment de l'affectation des locaux loués. Toutefois, les bâtiments ruraux sont exclus du champ d'application de la contribution ([BOI-RFPI-CTRL-20-20](#) au VII § 220).

2. Notion d'achèvement

220

Un immeuble est considéré comme achevé lorsque l'état d'avancement des travaux en permet l'utilisation ou l'occupation effective, c'est-à-dire lorsqu'il ne reste à effectuer que des travaux d'aménagement.

Pour les immeubles collectifs, la date d'achèvement doit être appréciée distinctement pour chaque logement.

230

La preuve de la date de l'achèvement de l'immeuble peut résulter de la production du certificat de conformité ou du récépissé d'achèvement des travaux ou de toute autre justification. C'est ainsi que les documents du service et, notamment, ceux relatifs aux impôts locaux peuvent établir la date en cause.

240

Le seul critère de l'assujettissement à la CRL est la date d'achèvement de l'immeuble appréciée au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (voir l'exemple dans le [BOI-RFPI-CTRL-20-20 au XVI-B § 590](#)).

Ainsi la contribution n'est pas due en cas de location débutant en cours d'année d'imposition si l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués est achevé depuis plus de quinze ans au moment de la location, mais ne l'était pas au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

III. Territorialité de la CRL

250

Sous réserve de l'application des conventions fiscales internationales destinées à éviter les doubles impositions, la CRL est due par les bailleurs personnes morales, qu'ils soient ou non domiciliés en France, à raison des recettes nettes perçues provenant des immeubles et biens situés en France.

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-CTRL-20-20-20140808

Date de publication : 08/08/2014

DGFIP

RFPI - Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) - Exonérations

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Contributions et taxes sur les revenus locatifs

Titre 2 : Contribution annuelle sur les revenus locatifs

Chapitre 2 : Exonérations

Sommaire :

- I. Locations dont le revenu annuel n'excède pas un certain montant
- II. Locations donnant lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée
 - A. Portée de l'exonération
 - B. Locations d'immeubles obligatoirement soumises à la TVA
 - C. Locations d'immeubles soumises à la TVA sur option du bailleur
- III. Locations consenties à l'État ou aux établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance
- IV. Locations consenties en vertu des livres I et II du code de l'action sociale et des familles et exclusivement relatives au service de l'aide sociale
- V. Locations à vie ou à durée illimitée
- VI. Immeubles appartenant à l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics qui en dépendent et aux organismes d'habitations à loyer modéré
- VII. Locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole ou sont annexés à celle-ci
- VIII. Locaux dont les propriétaires ont procédé au rachat du prélèvement sur les loyers
- IX. Immeubles appartenant aux sociétés d'économie mixte ou aux houillères de bassin
- X. Location d'immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés
 - A. Les villages de vacances
 - B. Les maisons familiales de vacances
- XI. Location de logements mis à disposition de personnes défavorisées par des organismes sans but lucratif ou des unions d'économie sociale
 - A. Définition des unions d'économie sociale
 - B. Locaux concernés
- XII. Logements réhabilités avec le concours de l'agence nationale de l'habitat (ANAH)
 - A. Locaux concernés

- B. Travaux de réhabilitation
- C. Travaux financés avec le concours de l'ANAH
- D. Modalités d'exonération
 - 1. Durée de l'exonération
 - 2. Justificatifs
- XIII. Logements conventionnés antérieurement vacants
 - A. Locaux concernés
 - B. Logements vacants
 - C. Durée de la vacance
 - D. Point de départ du délai de vacance
 - E. Date à laquelle s'apprécie la condition de vacance
 - F. Convention
 - G. Durée de l'exonération
- XIV. Immeubles considérés comme des constructions nouvelles
- XV. Autres exonérations
- XVI. Régimes spéciaux
 - A. Prestations de logement accessoires à un contrat de travail
 - B. Locations de logements consenties à des gendarmes

1

Le III de l'[article 234 nonies du code général des impôts \(CGI\)](#) exonère de contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) les revenus tirés de certaines locations. D'autres exonérations viennent par ailleurs s'y rajouter.

I. Locations dont le revenu annuel n'excède pas un certain montant

10

Les revenus des locations dont le montant annuel n'excède pas un certain seuil défini par le 1° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#) sont exonérés de CRL.

20

Cette limite annuelle d'exonération s'apprécie par local.

Sont prises en compte toutes les sommes encaissées pour un même local :

- au cours de l'exercice ou de la période d'imposition définie au deuxième alinéa de l'[article 37 du CGI](#) pour les contribuables dont la période d'imposition à la contribution est constituée par l'exercice ou la période définie dans le [BOI-RFPI-CTRL-20-30 aux III-B-1 § 70 à 90 et III-C-1 § 260 à 270](#) ;
- au cours de l'année civile pour les contribuables dont la période d'imposition à la contribution est constituée par l'année civile ([BOI-RFPI-CTRL-20-30 au III-C-1 § 280](#)).

Ce principe a une portée générale. Il s'applique même si les sommes en cause se rapportent à une autre période d'imposition (loyers payés d'avance ou loyers dont le paiement a été différé).

Ainsi, lorsqu'un bien immobilier comporte plusieurs locaux ou appartements, l'exonération s'applique, pour chacune des locations dont le revenu encaissé au cours de la période d'imposition n'excède pas la limite prévue par le 1° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#), local par local, appartement par appartement.

La partie du loyer afférente aux locaux accessoires (caves, garages, etc.) est couverte par la même limite annuelle d'exonération et fait normalement l'objet d'une même convention conclue entre le propriétaire et le preneur. Le fait que certaines locations fassent l'objet de conventions distinctes pour le logement et le garage est sans incidence sur la limite d'exonération qui s'apprécie de façon globale pour les conventions conclues entre le même bailleur et le même preneur, dès lors que la location

d'un local annexe est étroitement liée à celle du logement principal, et ce quelle que soit la durée des locations en cause.

30

Pour les locations verbales de biens ruraux, la limite prévue par le 1° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#) s'apprécie de façon globale pour les locations conclues entre un même bailleur et un même preneur, quel que soit le nombre de parcelles louées.

Toutefois, lorsque de nouvelles locations ont été conclues dans l'année, la limite d'exonération s'apprécie, pour l'année en cause, au regard de chacune des nouvelles locations.

40

Lorsque le bien immobilier donné en location est la propriété d'une indivision, la limite prévue par le 1° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#) s'apprécie non pas en fonction de la part de revenu revenant à chaque indivisaire en proportion de ses droits dans l'indivision, mais du revenu produit par la location de chaque local ou appartement.

50

Remarque : Pour les contribuables dont la période d'imposition à la contribution est constituée par l'exercice ou la période d'imposition définie au deuxième alinéa de l'[article 37 du CGI](#), la limite prévue par le 1° du III de l'article 234 nonies du CGI doit être ajustée en fonction de la durée de cette période d'imposition.

Exemples :

La limite annuelle d'exonération est fixée dans les exemples à 1 830 € par local.

Pour une entreprise dont la durée de l'exercice est de 10 mois, la limite est ajustée à : $1\ 830 \times \frac{10}{12} = 1\ 525$ €.

Pour une entreprise dont la période d'imposition définie au deuxième alinéa de l'article 37 du CGI ([BOI-RFPI-CTRL-20-30 au III-B-1 § 70 à 90](#)) est de 14 mois, la limite est ajustée à : $1\ 830 \times \frac{14}{12} = 2\ 135$ €.

60

Il n'y a pas lieu de procéder à un ajustement prorata temporis de la limite prévue par le 1° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#) pour les locations d'une durée inférieure à la période d'imposition.

II. Locations donnant lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée

70

Le 2° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#) dispose que les locations qui donnent lieu au paiement de la TVA sont exonérées de la CRL.

A. Portée de l'exonération

80

La CRL est exigible dans tous les cas où la location ne donne pas lieu au paiement effectif de la TVA, soit parce qu'elle est exonérée de la taxe, soit parce que le bailleur bénéficie de la franchise en base prévue à l'[article 293 B du CGI](#) ([BOI-TVA-DECLA-40-10](#)).

90

Les personnes qui bénéficient de la franchise en base peuvent néanmoins opter pour le paiement volontaire de la TVA en application de l'[article 293 F du CGI](#) ([BOI-TVA-DECLA-40-10-20 au III § 210 et suiv.](#)). Cette option concerne notamment les locations visées au **II-B § 100**.

Par ailleurs, le régime de la franchise en base n'est pas applicable aux opérations soumises à la TVA en vertu d'une option spécifique ([BOI-TVA-DECLA-40-10-10 au I-B-2-c § 100 à 110](#)), cf. **II-C § 110 à 140**.

B. Locations d'immeubles obligatoirement soumises à la TVA

100

L'exonération de CRL est susceptible de s'appliquer :

- aux locations de locaux à usage professionnel aménagés, c'est-à-dire munis du mobilier, du matériel ou des installations nécessaires à l'exercice de l'activité ([BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-30 au II-A § 40 à 70](#)) ;
- aux locations de locaux nus ou de terrains non aménagés lorsque le bailleur participe aux résultats de l'entreprise locataire ou lorsque les locations en cause constituent pour le bailleur un moyen de poursuivre, sous une autre forme, l'exploitation d'un actif commercial ou d'accroître ses débouchés ([BOI-TVA-CHAMP-10-10-30 au IV-A § 130 et 140](#)) ;
- aux locations d'emplacements pour le stationnement des véhicules, quels que soient la nature du véhicule (automobiles, bateaux, avions, caravanes, etc.), le type et les caractéristiques de l'emplacement, le statut juridique de la location, sa périodicité, qu'elle s'accompagne ou non de prestations annexes. Toutefois, ces locations échappent à l'imposition à la TVA lorsqu'elles sont étroitement liées à des locations de locaux elles-mêmes non soumises à la TVA ([BOI-TVA-CHAMP-10-10-30 au IV-B § 150 et suiv.](#)) ;
- aux locations de locaux meublés ou garnis lorsque l'exploitant inscrit au registre du commerce et des sociétés offre en plus de l'hébergement certaines prestations parahôtelières ([CGI, art. 261 D, 4°-b](#) ; [BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20 au I § 10 et suiv.](#)) ;
- aux locations de locaux nus, meublés ou garnis, consenties par bail commercial à l'exploitant d'un établissement d'hébergement qui remplit les conditions fixées au a ou au b du 4° de l'article 261 D du CGI ([BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20 au II § 100 à 110](#)).

C. Locations d'immeubles soumises à la TVA sur option du bailleur

110

L'exonération de CRL est applicable aux locations assujetties à la TVA sur option du bailleur.

120

Il est précisé, à cet égard, que l'option pour la taxation des loyers à la TVA est ouverte à toute personne physique ou morale (de droit public ou privé) qui donne en location des locaux nus pour les besoins de l'activité d'un preneur assujetti à la TVA ou, si le bail est conclu à compter du 1^{er} janvier 1991, pour les besoins de l'activité d'un preneur non assujetti et sous réserve, dans ce dernier cas, que le bail fasse mention expresse de l'option par le bailleur ([CGI, art. 260, 2°](#) et [BOI-TVA-CHAMP-50-10](#)).

130

L'option ne peut être exercée si les locaux nus donnés en location sont destinés à l'habitation.

140

Les personnes qui donnent en location des terres et bâtiments à usage agricole peuvent opter pour soumettre volontairement leurs loyers à la TVA lorsque le preneur est redevable de la TVA de plein droit ou sur option ([CGI, art. 260, 6°](#) et [BOI-TVA-SECT-80-50](#)). L'option ne s'applique pas aux locaux à usage d'habitation, ni aux parcelles et bâtiments affectés à un usage non agricole au moment où le bail est consenti pour la première fois au fermier. Dès lors, le montant des loyers correspondant à ces biens demeure dans le champ d'application de la CRL.

III. Locations consenties à l'État ou aux établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance

150

Cette exonération est prévue au 3° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#). Elle s'applique notamment aux baux consentis au Pôle Emploi.

160

En revanche, l'exonération n'est pas étendue aux baux consentis aux collectivités territoriales (régions, départements et communes, etc.).

IV. Locations consenties en vertu des livres I et II du code de l'action sociale et des familles et exclusivement relatives au service de l'aide sociale

170

Sont ainsi exonérés de CRL, en vertu du 4° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#), les revenus des locations d'immeubles conclues avec des organismes gestionnaires de foyers de personnes âgées agréés eu égard aux dispositions de l'[article L. 231-4 du code de l'action sociale et des familles \(CASF\)](#) et les revenus des locations consenties à des organismes gestionnaires de centres d'hébergement et de réadaptation sociale agréés eu égard aux dispositions de l'[article L. 345-1 du CASF](#).

V. Locations à vie ou à durée illimitée

180

Les revenus des locations à vie ou à durée illimitée sont exonérés de CRL ([CGI, art. 234 nonies, III-5°](#)).

190

Les baux à durée illimitée sont ceux dont la durée n'a pas de limite, soit fixée par contrat, soit susceptible d'être déterminée par les circonstances ou par l'usage des lieux.

De même, est considéré comme un bail à durée illimitée, le bail consenti à une société admettant des membres indéfiniment renouvelables pour toute sa durée, ainsi que le bail que le preneur est en droit de continuer indéfiniment pour lui et ses héritiers.

200

Les baux à vie sont ceux conclus pour la durée de la vie, soit du preneur, soit du bailleur, soit d'un tiers ou même de plusieurs personnes successivement pourvu que leur nombre ne dépasse pas trois.

VI. Immeubles appartenant à l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics qui en dépendent et aux organismes d'habitations à loyer modéré

210

Le 6° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#) exonère de CRL les revenus des immeubles appartenant à l'État, aux collectivités territoriales (régions, départements et communes), aux établissements publics qui en dépendent et aux organismes d'habitations à loyer modéré (offices publics, sociétés anonymes, sociétés anonymes coopératives, etc.).

VII. Locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole ou sont annexés à celle-ci

220

Le 7° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#) exonère de CRL les locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole ou sont annexés à celle-ci.

Les locaux visés par ce texte sont :

- les locaux d'habitation compris dans une propriété agricole et loués soit à l'exploitant, soit à des salariés de l'exploitation ;
- les locaux d'habitation situés en dehors de l'exploitation agricole mais appartenant au même propriétaire et loués par lui à l'exploitant ou à ses employés.

Pour l'application de l'exonération, il n'y a pas lieu de rechercher si la location est soumise ou non au statut du fermage.

VIII. Locaux dont les propriétaires ont procédé au rachat du prélèvement sur les loyers

230

Le 7° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#) exonère de CRL les locaux dont les propriétaires ont procédé au rachat du prélèvement sur les loyers, prévu par l'[article 11 de la loi de finances rectificative pour 1964 \(n° 64-1278 du 23 décembre 1964\)](#).

Les propriétaires de locaux créés ou aménagés avec le concours du Fonds national d'amélioration de l'habitat ou situés dans des immeubles ayant bénéficié de ce concours pouvaient, sous certaines conditions, racheter le prélèvement dont ils étaient redevables pendant vingt ans.

Les locaux pour lesquels les propriétaires ont exercé cette faculté de rachat sont exonérés de la contribution même si les immeubles dans lesquels ils sont situés ont été achevés avant le 1^{er} septembre 1948.

IX. Immeubles appartenant aux sociétés d'économie mixte ou aux houillères de bassin

240

Le 8° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#) exonère de CRL les revenus des locations provenant :

- 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 ;
- des immeubles appartenant aux houillères de bassin.

X. Location d'immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés

250

L'[article 34 de la loi n° 99-1173 du 30 décembre 1999 de finances rectificative pour 1999](#), codifié au 9° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#), exonère de la CRL les revenus provenant de la location d'immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés.

A. Les villages de vacances

260

Ils sont définis par les dispositions de l'[article D. 325-1 du code du tourisme](#) à l'[article D. 325-3-4 du code du tourisme](#). Est considéré comme village de vacances tout centre d'hébergement, faisant l'objet d'une exploitation globale de caractère commercial ou non, destiné à assurer des séjours de vacances, selon un prix forfaitaire comportant, outre la pension, l'usage d'équipements communs, d'installations sportives et de distractions collectives.

B. Les maisons familiales de vacances

270

Elle sont définies par les dispositions de l'[article D. 325-13 du code du tourisme](#) à l'[article D. 325-18 du code du tourisme](#) comme des établissements sans but lucratif à caractère social, familial et culturel qui ont pour principale vocation l'accueil des familles pendant leurs vacances et leurs loisirs. Elles sont, en priorité, ouvertes aux familles ayant des revenus modestes.

280

L'exonération de la CRL est réservée aux immeubles faisant partie :

- de villages de vacances à but non lucratif et de maisons familiales agréés par le ministre chargé du tourisme, dans les conditions prévues par l'[article L. 412-1 du code du tourisme](#) et par l'[article R*. 412-1 du code du tourisme](#) à l'[article R*. 412-7 du code du tourisme](#).
- de maisons familiales de vacances agréées par le préfet du département dans lequel se situe la maison familiale, dans les conditions fixées par les dispositions de l'[article D. 325-19 du code du tourisme](#) à l'[article D. 325-22 du code du tourisme](#) et l'[arrêté du 23 novembre 1990 \(JO du 28 novembre\)](#).

XI. Location de logements mis à disposition de personnes défavorisées par des organismes sans but lucratif ou des unions d'économie sociale

290

Le 10° du III de l'[article 234 nonies du CGI](#) prévoit que les revenus des locations des logements appartenant aux organismes sans but lucratif qui réalisent les activités mentionnées à l'[article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation \(CCH\)](#) sont exonérés de la CRL.

300

Les activités mentionnées à l'[article L. 365-1 du CCH](#) s'entendent des prestations :

- de maîtrise d'ouvrage d'opérations d'acquisition, de construction ou de réhabilitation de logements ou de structures d'hébergement en tant que propriétaire ou preneur de bail à construction, emphytéotique ou de bail à réhabilitation ;
- d'ingénierie sociale, financière et technique ;
- d'intermédiation locative et de gestion locative sociale,

effectuées en faveur des personnes et des familles qui, éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ([CCH, art. L. 301-1, II](#)).

310

L'article 111 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale élargit le bénéfice de l'exonération, prévue au 10° du III de l'article 234 nonies du CGI, des revenus tirés de la location de logements appartenant à des organismes sans but lucratif, aux revenus tirés de la location de logements appartenant aux unions d'économie sociale.

A. Définition des unions d'économie sociale

320

Les unions d'économie sociale réalisant les activités mentionnées à l'article L. 365-1 du CCH sont des organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement. Il s'agit de sociétés coopératives, notamment soumises aux règles prévues par le titre II bis de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et aux dispositions de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales. Elles sont exonérées d'impôt sur les sociétés dans les conditions prévues par le 3° bis du 1 de l'article 207 du CGI.

B. Locaux concernés

330

Cette exonération s'applique aux logements appartenant aux unions d'économie sociale réalisant les activités mentionnées à l'article L. 365-1 du CCH, et dont les dirigeants de droit ou de fait ne sont pas rémunérés et aux revenus retirés par les organismes sans but lucratif de la location de locaux nus ou de locaux meublés ou équipés, loués à usage d'habitation principale ou non.

XII. Logements réhabilités avec le concours de l'agence nationale de l'habitat (ANAH)

340

L'article 49 de la loi n° 2004-1485 du 30 décembre 2004 de finances rectificative pour 2004 a mis en place une exonération de CRL des revenus retirés de la location des logements qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret lorsque ces travaux ont été financés à hauteur d'au moins 15 % de leur montant par une subvention versée par l'ANAH, pour les quinze années suivant celle de l'achèvement des travaux (CGI, art. 234 nonies, III, 11°).

A. Locaux concernés

350

Cette exonération s'applique aux logements. Les logements s'entendent au sens de l'article R. 111-1 du CCH à l'article R*. 111-17 du CCH. Les immeubles à usage d'habitation doivent par conséquent satisfaire aux conditions de volume, de surface, de confort et de sécurité définies par ces dispositions.

Dans les cas où ces travaux de réhabilitation financés avec le concours de l'ANAH concernent exclusivement un ou plusieurs locaux déterminés d'un immeuble collectif, seuls ces locaux sont concernés par la nouvelle mesure.

B. Travaux de réhabilitation

360

Ces travaux sont définis dans le BOI-IR-RICI-80-10-20-10 au I-D-2-a § 260 à 290.

Pour les travaux d'aménagement interne qui, par leur nature, équivalent à de la reconstruction, des précisions figurent dans le BOI-RFPI-BASE-20-30-10 aux III-A § 110 à 120 et III-B-2 § 140.

Pour les travaux d'amélioration indissociables, des précisions figurent dans le [BOI-RFPI-BASE-20-30-20 au IV-C § 250](#).

C. Travaux financés avec le concours de l'ANAH

370

Les travaux doivent avoir été financés à hauteur d'au moins 15 % par une subvention versée par l'ANAH. Ce pourcentage s'apprécie en retenant :

- d'une part, le montant total des travaux de réhabilitation définis au **XII-B § 360**. Il s'agit du montant effectivement payé, c'est-à-dire du montant apprécié toutes taxes comprises ;
- d'autre part, le montant total de la subvention reçue par le contribuable, que celle-ci soit ou non imposable en application de l'[article 29 du CGI](#).

Il est rappelé que les revenus tirés de la location d'immeubles bâtis, qui ont subi des transformations susceptibles de les faire considérer comme des constructions nouvelles, n'entrent pas dans le champ d'application de la CRL pour les quinze années suivant celle de l'achèvement des travaux, qu'ils aient été financés ou non avec le concours de l'ANAH

D. Modalités d'exonération

1. Durée de l'exonération

380

L'exonération est applicable pour les quinze années suivant celle de l'achèvement des travaux. Ainsi, les revenus retirés de la location du logement au cours de l'année de l'achèvement des travaux demeurent soumis à la CRL.

Un immeuble est considéré comme achevé lorsque l'état d'avancement des travaux en permet l'utilisation ou l'occupation effective, c'est-à-dire lorsque les locaux sont habitables. Tel est le cas, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie, la couverture, les sols et les plâtres intérieurs sont terminés et les portes extérieures et fenêtres posées, alors même que certains aménagements d'importance secondaire et ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant resteraient à effectuer (exemple : pose de papiers peints ou de moquette). Dans les immeubles collectifs, l'état d'avancement des travaux s'apprécie distinctement pour chaque appartement et non globalement à la date d'achèvement des parties communes.

2. Justificatifs

390

Les contribuables doivent pouvoir justifier, sur demande de l'administration, de la date d'achèvement du logement et des travaux de réhabilitation, du montant de ces travaux effectivement payé et du montant de la subvention versée à ce titre par l'ANAH.

XIII. Logements conventionnés antérieurement vacants

400

L'[article 112 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale](#) prévoit que les revenus tirés de la location des logements, qui ont fait l'objet, après une vacance continue de plus de douze mois, d'une mise en location assortie d'une convention conclue à compter du 1^{er} juillet 2004 en application du 4° de l'[article L. 351-2 du CCH](#), sont exonérés de CRL jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la conclusion du bail ([CGI, art. 234 nonies, III, 12°](#)).

A. Locaux concernés

410

Cette exonération s'applique aux logements (cf. [XII-A § 350](#) pour la définition).

Dans les cas où cette remise en location de locaux précédemment vacants porte exclusivement sur un ou plusieurs locaux déterminés d'un immeuble collectif, seuls ces locaux sont concernés par le dispositif.

B. Logements vacants

420

Un logement est vacant lorsqu'il n'a fait l'objet d'aucune occupation effective, même temporaire, à usage de résidence secondaire ou autre, pendant une durée minimale et continue de douze mois. D'une façon générale, un logement vacant ne renferme aucun mobilier ou contient seulement un mobilier insuffisant pour en permettre l'occupation.

N'est pas considéré comme vacant un immeuble habité par un occupant sans titre ou un immeuble occupé par des personnes logées à titre gratuit. A fortiori, un logement loué ne peut en aucun cas être considéré comme vacant, même si le locataire ne l'occupe pas en permanence ou ne paie pas son loyer. Toutefois, en cas d'occupation sans titre, il est admis que l'immeuble puisse être considéré comme vacant à compter de la date du jugement ordonnant l'expulsion de l'occupant.

C. Durée de la vacance

430

La vacance doit être continue sur une période de douze mois avant la conclusion du nouveau bail. Si, dans ce délai, le propriétaire met ce logement à la disposition d'un tiers ou s'il le reprend pour son usage ou celui de sa famille, la condition de vacance continue n'est pas satisfaite.

D. Point de départ du délai de vacance

440

Le point de départ de la vacance est constitué par la date du départ effectif de l'occupant. Il s'agit :

- pour un logement loué précédemment à la vacance, de la date d'échéance normale ou de résiliation du bail ou du départ effectif du locataire si elle est postérieure ;
- pour un logement occupé précédemment à la vacance, de la date du départ effectif de l'occupant ;
- pour un logement acquis vacant, de la date du transfert de propriété.

E. Date à laquelle s'apprécie la condition de vacance

450

Le terme du délai de douze mois est apprécié à la date de prise d'effet du nouveau bail.

Exemple : Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire d'un logement ayant signé un bail le 1^{er} octobre N avec effet immédiat doit pouvoir justifier de la vacance du logement depuis le 30 septembre N-1 au moins.

F. Convention

460

La mise en location doit être assortie d'une convention conclue à compter du 1^{er} juillet 2004 en application du 4^o de l'[article L. 351-2 du CCH](#), c'est-à-dire une convention permettant l'application du dispositif d'aide personnalisée au logement (APL).

Il résulte notamment de cette condition que le logement doit être loué sous condition de loyer et de ressources du locataire et constituer la résidence principale de ce dernier.

G. Durée de l'exonération

470

Les revenus tirés de la location des logements mentionnés dans ce **XIII § 400 à 460** sont exonérés de CRL jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la conclusion du bail.

Exemple : Le propriétaire d'un logement vacant depuis le 30 septembre N-1 et ayant signé un bail le 1^{er} octobre N assorti d'une convention APL bénéficie de l'exonération pour les revenus tirés de cette location jusqu'au 31 décembre N+3.

XIV. Immeubles considérés comme des constructions nouvelles

480

En application du I de l'[article 234 nonies du CGI](#), la CRL cesse d'être exigible sur les locations d'immeubles bâtis qui ont subi des transformations susceptibles de les faire considérer comme des constructions nouvelles.

490

Une construction est susceptible d'être considérée comme nouvelle et donc d'échapper à la CRL si elle a fait l'objet de travaux d'agrandissement, de construction ou de reconstruction. Ces travaux peuvent notamment correspondre à une reconstruction complète après démolition intérieure d'une unité d'habitation, suivie de la création d'aménagements neufs.

500

Il convient donc de tenir compte essentiellement de la nature et de l'importance des travaux effectués, plutôt que du coût de ceux-ci, pour déterminer s'il s'agit :

- de travaux d'amélioration qui n'exonèrent pas de la CRL ;
- ou de travaux d'agrandissement, de construction ou de reconstruction qui exonèrent les locaux de cette contribution.

510

La distinction entre ces deux catégories de travaux constitue donc une question de fait qu'il convient de résoudre par l'examen dans le détail des travaux effectués à l'aide de tous renseignements utiles (devis, mémoires et factures établis par les entrepreneurs, rapports d'architectes avant et après les travaux, etc.) et à la lumière des décisions de jurisprudence rendues en la matière ([BOI-RFPI-BASE-20-30-20 aux II et III § 80 et suiv.](#)).

520

La date d'achèvement des locaux ainsi assimilés à de nouvelles constructions habitables peut être justifiée par tous moyens de preuve attestant l'exécution des travaux et ayant un caractère suffisamment probant tels que factures, mémoires acquittés, etc.

XV. Autres exonérations

530

Sont exonérés de CRL les revenus provenant :

- des locations de locaux abritant les ambassades et consulats généraux étrangers en France. L'exonération est toutefois limitée aux seuls locaux affectés à l'usage exclusif des services diplomatiques et consulaires et à la résidence officielle du chef de la mission ou du chef du poste consulaire de carrière ;
- des locations de locaux par les États étrangers qui ont conclu avec la France des accords particuliers permettant une exonération en la matière. Pour connaître la nature et le contenu de ces accords, il convient de se rapprocher du Bureau E2 de la Direction de la législation fiscale ;
- des locations conclues par des associations participant à l'exécution du service de l'aide sociale à l'enfance prévu de l'article L. 221-1 du CASF à l'article L. 228-5 du CASF ;
- des occupations temporaires du domaine public.

540

Par analogie avec les solutions prises antérieurement en matière de taxe additionnelle au droit de bail ou de contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail, il est prévu d'exonérer de CRL les revenus :

- des immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant l'interdiction d'habiter ou la déclaration d'insalubrité ([code de la santé publique \(CSP\), art. L. 1331-28 à CSP, art. L. 1331-29](#)) ;
- des immeubles ayant fait l'objet d'une décision administrative prescrivant leur réparation et pour lesquels l'ANAH a refusé son concours financier ;
- des immeubles compris dans des périmètres de rénovation et figurant sur la liste des bâtiments à démolir dressée par le préfet ([décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958, art. 3](#), modifié par le [décret n° 62-462 du 13 avril 1962](#)) ;
- des immeubles compris dans les zones d'aménagement concerté et dont la destination ne correspond pas au plan d'aménagement de la zone ([décret n° 69-500 du 30 mai 1969](#)) ;
- des immeubles faisant l'objet, pour tout autre motif, d'une procédure d'expropriation.

550

L'exonération est applicable à compter de l'année d'imposition au cours de laquelle intervient, suivant le cas :

- l'arrêté préfectoral prononçant l'interdiction d'habiter ou la déclaration d'insalubrité ;
- la décision de refus du concours financier de l'ANAH ;
- la décision du préfet arrêtant la liste des immeubles à démolir dans les zones de rénovation urbaine ;
- l'approbation par le préfet du plan de la zone d'aménagement concerté ;
- la déclaration d'utilité publique en cas d'expropriation.

560

Dans les diverses hypothèses envisagées, la contribution devient exigible, mais sans rétroactivité, si la situation qui a motivé l'exonération vient à disparaître. Il en est ainsi, en particulier, lorsque les procédures visées au **XV § 540**, à l'exception du deuxième tiret, sont abandonnées ou cessent de s'appliquer à certains immeubles.

XVI. Régimes spéciaux

A. Prestations de logement accessoires à un contrat de travail

570

Des conventions accessoires à des contrats de travail peuvent prévoir qu'un employeur consent à des salariés de son entreprise la prestation de logement.

La CRL est en principe due par le bailleur du logement à raison des loyers perçus ou, si l'employeur est propriétaire du logement, de l'avantage en nature consenti au salarié.

Cela étant, il est admis que la contribution n'est pas due au titre de ces conventions, quelle qu'en soit la forme, lorsqu'en raison de la nature du service requis, l'exécution du contrat de travail implique nécessairement, en droit et en fait, l'occupation du logement mis à la disposition du salarié.

Cette règle est notamment applicable aux concessions de logements consenties aux fonctionnaires par nécessité de service. En revanche, sont susceptibles d'être soumises à la contribution les locations faites par utilité de service.

B. Locations de logements consenties à des gendarmes

580

Les personnels de la Gendarmerie nationale bénéficient, conformément à leur statut, d'une concession de logement par nécessité absolue de service. Certains logements ne pouvant faire l'objet d'une telle concession, une convention passée avec l'organisme propriétaire prévoit que le gendarme est titulaire, à titre personnel, de l'engagement de location, mais que le loyer et les charges locatives sont acquittés par l'État.

Les locations consenties à l'État sont exonérées de CRL (cf. [III § 150 à 160](#)).

Au cas particulier, bien que le bail ne soit pas conclu entre le propriétaire des logements et l'État, ce dernier est partie aux contrats et acquitte les loyers et les charges locatives. Dans ces conditions, il est admis que ces locations soient exonérées de contribution.

590

Exemple récapitulatif :

Une personne physique est propriétaire de trois immeubles :

- un immeuble A achevé le 20 août N-64 entièrement loué et comportant à la fois des logements et des locaux à usage commercial ;
- un immeuble B achevé le 10 mai N-20, dont certains locaux sont loués à usage commercial et donnent lieu, sur option du bailleur, au paiement de la TVA ;
- un immeuble C, achevé le 10 novembre N-6, loué à usage d'habitation.

La CRL est exigible au titre de la période d'imposition du 1^{er} janvier au 31 décembre N pour les revenus des locaux loués situés :

- dans l'immeuble A ;
- dans l'immeuble B, mais seulement pour les logements. La contribution n'est pas exigible pour les revenus des locaux loués qui sont assujettis à la TVA.

La contribution n'est pas due sur les revenus de l'immeuble C dès lors que cet immeuble n'était pas achevé depuis quinze ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, c'est-à-dire au 1^{er} janvier N.

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-CTRL-20-30-20140808

Date de publication : 08/08/2014

DGFiP

RFPI - Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) - Base, taux, modalités d'imposition, de déclaration et de paiement

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Contributions et taxes sur les revenus locatifs

Titre 2 : Contribution annuelle sur les revenus locatifs

Chapitre 3 : Base, taux, modalités d'imposition, de déclaration et de paiement

Sommaire :

I. Assiette de la contribution

II. Taux de la contribution

III. Modalités d'imposition, de déclaration et de paiement

A. Redevable de la contribution

B. Dispositions applicables aux personnes passibles de l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun

1. Période d'imposition

2. Déclaration

3. Paiement

a. Versement d'un acompte

b. Liquidation de la contribution

c. Lieu et procédure de versement

d. Précisions concernant les sociétés membres d'un groupe fiscal

4. Sanctions en cas de non-paiement ou d'insuffisance de paiement

C. Dispositions applicables aux sociétés ou groupements relevant du régime fiscal des sociétés de personnes

1. Période d'imposition

2. Déclaration

3. Paiement

a. Versement d'un acompte

b. Liquidation de la contribution

1° Obligations des entreprises relevant du forfait agricole

2° Obligations des sociétés immobilières qui souscrivent des déclarations n° 2072-C (CERFA n°14349) [la période d'imposition correspond toujours à l'année civile]

c. Lieu et procédure de versement

4. Sanctions en cas de non-paiement ou d'insuffisance de paiement
- D. Dispositions applicables aux organismes publics ou privés agissant sans but lucratif
 1. Période d'imposition
 2. Déclaration et paiement
- E. Dispositions applicables aux autres personnes morales ou organismes non soumis à l'impôt sur les sociétés et ne relevant pas du régime fiscal des sociétés de personnes

I. Assiette de la contribution

1

La contribution sur les revenus locatifs (CRL) est assise sur le montant des recettes nettes définies au I de l'[article 234 duodecimes du code général des impôts \(CGI\)](#), perçues au cours de l'exercice ou de la période d'imposition définie au deuxième alinéa de l'[article 37 du CGI](#).

10

Les recettes nettes s'entendent de celles définies à l'[article 29 du CGI](#).

20

Les revenus des locations comprennent :

- les sommes encaissées par le bailleur à quelque titre que ce soit : loyer en principal, appels provisionnels de charges et remboursement de prestations, d'impôts, de taxes locatives ou de fournitures individuelles, et les recettes exceptionnelles et indemnités de résiliation versées par le locataire ;
- la valeur des avantages en nature stipulés au bail ;
- les subventions (y compris les subventions de l'agence nationale de l'habitat [ANAH]), primes et indemnités d'assurance destinées à financer des charges déductibles et les revenus accessoires.

Ces revenus sont augmentés du montant des dépenses incombant normalement au bailleur et mises par convention à la charge du preneur.

Des précisions sont données au [BOI-RFPI-BASE-10-10](#) et au [BOI-RFPI-BASE-10-20 aux II à IV § 40 et suivants](#).

II. Taux de la contribution

30

Le taux de la CRL est fixé à 2,5 % ([CGI, article 234 quindecimes](#)).

III. Modalités d'imposition, de déclaration et de paiement

A. Redevable de la contribution

40

La CRL 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 ([loi n° 99-1172 du 30 décembre 1999 de finances pour 2000, art. 12, P-I](#)).

B. Dispositions applicables aux personnes passibles de l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun

50

En application des I et II de l'[article 234 duodecimes du CGI](#), la CRL dont est redevable une personne morale ou un organisme devant souscrire la déclaration des résultats taxables à l'impôt sur les sociétés prévue au 1 de l'[article 223 du CGI](#), à l'exclusion de ceux imposés aux taux réduits de l'impôt sur les sociétés prévus à l'[article 219 bis du CGI](#), est déclarée, contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles et sous les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur les sociétés.

60

Les sociétés en commandite simple et les sociétés en participation qui peuvent être à la fois passibles de l'impôt sur les sociétés et soumises au régime des sociétés de personnes s'acquittent de la CRL selon les modalités spécifiques aux organismes passibles de l'impôt sur les sociétés sur la totalité de leur résultat.

1. Période d'imposition

70

En application des dispositions du I de l'[article 234 duodecimes du CGI](#), la période d'imposition applicable à la CRL due par les personnes morales ou organismes soumis à l'impôt sur les sociétés est constituée par l'exercice ou la période d'imposition définie au deuxième alinéa de l'[article 37 du CGI](#).

80

La CRL est due pour chaque exercice clos quelle que soit la durée de cet exercice. Si plusieurs exercices sont clos au cours d'une année, l'entreprise doit procéder à la liquidation de la contribution pour chacun d'entre eux.

Si aucun exercice n'a été clos au cours d'une année, la contribution est due au titre de la période écoulée depuis la clôture de l'exercice précédent jusqu'au 31 décembre de l'année considérée, conformément au deuxième alinéa de l'[article 37 du CGI](#). La contribution ainsi déterminée vient ultérieurement en déduction de la contribution définitivement liquidée pour l'exercice qui englobe cette période.

90

Toutefois la période d'imposition applicable à la CRL due par les entreprises nouvelles passibles de l'impôt sur les sociétés correspond à la période écoulée depuis leur début d'activité jusqu'à la date de clôture du premier exercice ou au plus tard jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle de leur création, conformément au I de l'[article 209 du CGI](#).

2. Déclaration

100

L'assiette de la CRL correspondant aux recettes nettes, telles qu'elles sont définies au [I § 1 à 20](#), qui ont été perçues au cours de la période d'imposition, doit être mentionnée dans les cases adéquates de la déclaration n° **2065** (CERFA n° 11084), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)".

3. Paiement

110

La CRL doit être calculée par l'entreprise elle-même et versée spontanément au comptable de la Direction générale des finances publiques (DGFIP).

En pratique, et compte tenu des règles relatives au lieu d'imposition, il s'agit du comptable :

- du service des impôts du lieu de souscription de la déclaration de résultats pour les personnes morales, groupements ou organismes soumis à une telle obligation ;
- du service des impôts du siège de la direction ou à défaut, du lieu du principal établissement de la personne morale ou de l'organisme visés à l'[article 234 quaterdecies du CGI](#) redevables uniquement de la CRL.

Conformément à l'[article 344-0 A de l'annexe III au CGI](#) et à l'[article 406 terdecies de l'annexe III au CGI](#), les entreprises qui relèvent de la direction des grandes entreprises déclarent et payent leur impôt auprès de ce service ([BOI-IS-DECLA-20-20 au IV-A § 90](#)).

La liquidation de la contribution est précédée du versement d'un acompte unique prévu au III de l'[article 234 duodecies du CGI](#).

Les dispositions régissant son paiement figurent à l'[article 375 de l'annexe III au CGI](#), à l'[article 376 de l'annexe III au CGI](#) et à l'[article 377 de l'annexe III au CGI](#).

a. Versement d'un acompte

120

En application du deuxième alinéa du III de l'[article 234 duodecies du CGI](#), l'acompte de CRL doit être acquitté à la date prévue pour le paiement du dernier acompte d'impôt sur les sociétés afférent à l'exercice ou à la période d'imposition au titre duquel la contribution est due ([BOI-IS-DECLA-20-10 au II-A § 40 à 80](#)). Le paiement de l'acompte est accompagné du relevé d'acompte n° **2571** (CERFA n° 12403), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "Recherche de formulaires". Ce formulaire doit être obligatoirement télédéclaré ([BOI-BIC-DECLA-30-60-40](#)).

130

Le montant de l'acompte est égal à 2,5 % des recettes imposables perçues au cours de l'exercice précédent. Il est arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1.

Lorsque la durée de cet exercice est inférieure ou supérieure à 12 mois, le montant des recettes servant de base à l'acompte ne fait l'objet d'aucun ajustement prorata temporis.

140

Les entreprises peuvent cependant être dispensées totalement ou partiellement du versement de l'acompte.

Les entreprises dispensées de plein droit du versement de l'acompte sont celles dont le montant de l'acompte de CRL, déterminé dans les conditions précisées au **III-B-3-a § 130**, n'excède pas 100 € ([CGI, ann. III, art. 376](#)).

En outre, les entreprises nouvelles et les entreprises qui débutent des locations imposables à la contribution n'ont pas d'acompte à verser dès lors que par définition elles n'ont pas perçu de recettes taxables au cours d'un exercice précédent.

Les entreprises peuvent également, sous leur responsabilité, limiter le montant de l'acompte au montant de contribution dont elles estiment qu'elles seront finalement redevables. A cette fin, elles doivent remettre au comptable de la DGFIP, avant la date d'exigibilité de l'acompte, une demande sur papier libre datée et signée faisant état de cette estimation (cf. **III-B-4 § 240**, en ce qui concerne les conséquences d'une insuffisance de l'estimation).

b. Liquidation de la contribution

150

Le montant de CRL due au titre d'une période d'imposition donnée est déterminé en appliquant aux recettes nettes perçues au cours de cette période le taux de 2,5 %. Comme pour l'acompte, il est arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1. Ce montant est comparé, le cas échéant, au montant de l'acompte déjà versé.

160

La CRL ou le solde de CRL s'agissant des personnes ayant acquitté un acompte doit être versé spontanément au comptable de la DGFIP au plus tard à la date prévue au 2 de l'article 1668 du CGI pour le versement du solde de liquidation de l'impôt sur les sociétés (BOI-IS-DECLA-20-20 au V-B § 190). Le paiement de la CRL ou du solde de la CRL pour les personnes ayant acquitté un acompte est obligatoirement télédéclaré et télépayé sur le relevé de solde n° 2572 (CERFA n° 12404), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "Recherche de formulaires" (BOI-BIC-DECLA-30-60-40).

170

Aux termes du IV de l'article 234 duodecimes du CGI, les entreprises ne peuvent pas s'acquitter de la CRL par l'imputation d'avoirs fiscaux et crédits d'impôt de toute nature ou par emploi de la créance née du report en arrière des déficits et de l'imposition forfaitaire annuelle.

180

Dans l'hypothèse où le montant de l'acompte versé au titre d'un exercice ou d'une période d'imposition se révèle supérieur au montant de la CRL due au titre de cet exercice ou de cette période, l'excédent est remboursé d'office à l'entreprise dans les mêmes conditions que l'impôt sur les sociétés, sous déduction des autres impôts directs éventuellement dus par cette dernière.

190

Exemple 1 : Soit une société dont les exercices coïncident avec l'année civile. Le montant des recettes taxables à la CRL s'élève à 100 000 € en N-1 et 130 000 € en N.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre N, la société doit s'acquitter :

- le 15 décembre N d'un acompte égal à 2 500 € ($100\,000 \times 2,5\%$) ;
- le 15 mai N+1 d'un solde égal à 750 € [$(130\,000 \times 2,5\%) - 2\,500$].

200

Exemple 2 :

Soit une société qui a perçu 120 000 € de recettes nettes taxables à la CRL au cours de l'exercice coïncidant avec l'année civile N-1. L'exercice ouvert le 1^{er} janvier N est clos au-delà du 31 décembre N. Le montant des recettes nettes perçues au cours de l'année civile N s'élève à 136 000 €.

Première hypothèse : clôture de l'exercice au 31 mars N+1. Le montant des recettes nettes perçues au cours de l'exercice s'élève à 170 000 €.

15 décembre N : paiement de l'acompte dû au titre de la période d'imposition allant du 1^{er} janvier au 31 décembre N d'un montant de 3 000 € ($120\,000 \times 2,5\%$).

15 mars N+1 : l'acompte de 3 000 € normalement dû au titre de la période d'imposition allant du 1^{er} janvier au 31 mars N+1 qui est lui aussi assis sur le dernier exercice clos, peut être réduit à 850 € [$(170\,000 - 136\,000) \times 2,5\%$] dans l'hypothèse où l'entreprise a estimé sous sa responsabilité son bénéfice de l'année civile N à 136 000 €.

15 mai N+1 : paiement du solde de la contribution due au titre de la période d'imposition allant du 1^{er} janvier au 31 décembre N d'un montant de 400 € [$(136\,000 \times 2,5\%) - 3\,000$].

15 juillet N+1 : aucun solde n'est dû au titre de la période d'imposition allant du 1^{er} janvier au 31 mars N+1, si l'acompte a été correctement limité à 850 €.

Deuxième hypothèse : clôture de l'exercice au 30 juin N+1. Le montant des recettes nettes perçues au cours de l'exercice s'élève à 204 000 €.

15 décembre N : paiement de l'acompte dû au titre de la période d'imposition allant du 1^{er} janvier au 31 décembre N d'un montant de 3 000 €.

15 mai N+1 : paiement du solde de la contribution due au titre de la période d'imposition allant du 1^{er} janvier au 31 décembre N d'un montant de 400 €.

15 juin N+1 : l'acompte de 3 000 € normalement dû au titre de la période d'imposition allant du 1^{er} janvier au 30 juin N+1 peut être réduit à 1 700 € $[(204\,000 - 136\,000) \times 2,5\ %]$.

15 octobre N+1 : aucun solde n'est dû au titre de la période d'imposition allant du 1^{er} janvier au 30 juin N+1, si l'acompte a été correctement réduit à 1 700 €.

c. Lieu et procédure de versement

210

L'acompte et le solde de liquidation doivent être payés à la caisse du comptable de la DGFiP, au lieu de dépôt de la déclaration de résultats.

220

Le paiement de la CRL doit être spontané et ne nécessite pas l'émission préalable d'un rôle.

Le relevé de solde n° **2572** (CERFA n° 12404), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "Recherche de formulaires", utilisé pour la liquidation de l'impôt sur les sociétés, est aussi utilisé pour la liquidation de la CRL due par les sociétés soumises à l'IS. Ce formulaire doit être obligatoirement télédéclaré ([BOI-BIC-DECLA-30-60-40](#)).

d. Précisions concernant les sociétés membres d'un groupe fiscal

230

Lorsqu'elles n'ont pas la qualité de société mère, les sociétés membres d'un groupe de sociétés au sens de l'[article 223 A du CGI](#) restent personnellement redevables de la CRL. En ce cas, elles déposent le relevé d'acompte n° **2571** (CERFA n° 12403) et le relevé de solde n° **2572** (CERFA n° 12404) au service des impôts (ou DGE) du lieu de dépôt de leur déclaration des résultats. Les imprimés n°^{os} **2571** et **2572** sont disponibles sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "Recherche de formulaires" et doivent être obligatoirement télédéclarés ([BOI-BIC-DECLA-30-60-40](#) au [I-B-2-a § 80](#)).

4. Sanctions en cas de non-paiement ou d'insuffisance de paiement

240

Ce sont les mêmes qu'en matière d'impôt sur les sociétés ([BOI-IS-DECLA-20-10](#) au [II-B-1-c-6° § 340](#) et [BOI-IS-DECLA-20-20](#) au [III § 70 à 80](#)).

C. Dispositions applicables aux sociétés ou groupements relevant du régime fiscal des sociétés de personnes

250

En application du troisième alinéa de l'[article 234 terdecies du CGI](#), la CRL dont sont redevables les sociétés ou groupements qui relèvent du régime fiscal des sociétés de personnes mentionné à l'[article 8 du CGI](#), à l'exclusion des sociétés en commandite simple et des sociétés en participation dont tout ou partie du résultat est imposable à l'impôt sur les sociétés, est contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles et sous les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur les sociétés.

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.

1. Période d'imposition

260

La période d'imposition applicable à la CRL due par les sociétés ou organismes relevant du régime fiscal défini à l'[article 8 du CGI](#) est constituée par l'exercice ou la période d'imposition définie au deuxième alinéa de l'[article 37 du CGI](#).

270

Pour les sociétés ou organismes dont les revenus sont imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux ou des bénéfices agricoles réels, il convient de se reporter au [III-B-1 § 80](#).

280

Pour les sociétés ou organismes dont les revenus sont imposés dans la catégorie des revenus fonciers, des bénéfices non commerciaux ou des bénéfices agricoles relevant du régime forfaitaire ([CGI, art. 64](#) et [CGI, art. 69 D](#)), l'exercice correspond toujours à l'année civile. La période d'imposition de la CRL est donc constituée par l'année civile.

2. Déclaration

290

L'assiette de la CRL correspondant aux recettes nettes, telles qu'elles sont définies au [I § 1 à 20](#), qui ont été perçues au cours de la période d'imposition précisée au [III-C-1 § 260 à 280](#), doit être mentionnée dans les cases adéquates :

- de la déclaration n° **2072-C** (CERFA n° 14349) pour les sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés lorsque cette dernière est déposée sous forme papier (cf. [III-C-3-c § 380](#)) ;
- de la déclaration spécifique n° **2582** (CERFA n° 12437) pour les autres sociétés et groupements.

Les imprimés n^{os} **2072-C** et **2582** sont disponibles sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)".

3. Paiement

300

La CRL doit être calculée par l'entreprise elle-même et versée spontanément au comptable de la DGFIP du lieu de dépôt de la déclaration de résultats. La liquidation de la contribution est, en principe, précédée du versement d'un acompte unique.

Les dispositions régissant leur paiement figurent à l'[article 378 de l'annexe III au CGI](#), à l'[article 379 de l'annexe III au CGI](#) et à l'[article 380 de l'annexe III au CGI](#).

a. Versement d'un acompte

310

Conformément aux dispositions de l'[article 234 terdecies du CGI](#), les sociétés versent spontanément un acompte de CRL au plus tard le 15 du dernier mois de l'exercice égal à 2,5 % des recettes taxables perçues au cours de l'exercice précédent. Aucun acompte n'est à verser lorsque son montant n'excède pas 100 euros ([CGI, ann. III, art. 376](#)).

L'acompte est établi à l'aide d'un relevé d'acompte spécifique n° **2581** (CERFA n° 12436), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)", déposé auprès du service des impôts du lieu de dépôt de la déclaration de résultats. Cet imprimé accompagne le versement correspondant. Il indique la nature du versement, son échéance, le montant à payer ainsi que la désignation et l'adresse du principal établissement de la société ([CGI, ann. III, art. 379](#)).

b. Liquidation de la contribution

320

La CRL ou le solde de CRL s'agissant des personnes ayant acquitté un acompte doit être versé spontanément au comptable de la DGFIP du lieu de dépôt de la déclaration de résultats 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 du CGI.

Ce versement doit donc être effectué au plus tard :

- le 31 mars pour les exploitants agricoles placés sous le régime du forfait ;
- le 2^{ème} jour ouvré suivant le 1^{er} mai dans tous les autres cas (y compris lorsque aucun exercice n'est clos au cours d'une année civile).

330

Dans l'hypothèse où le montant de l'acompte versé au titre d'un exercice se révèle supérieur au montant de la CRL due au titre de cet exercice ou de cette période, l'excédent est remboursé d'office à l'entreprise dans les mêmes conditions que l'impôt sur les sociétés, sous déduction des autres impôts directs éventuellement dus par cette dernière.

340

Remarque : Dans les exemples qui suivent, le 2^{ème} jour ouvré suivant le 1^{er} mai sera toujours fixé au 2 mai.

Exemple 1 :

Soit une société dont les exercices coïncident avec l'année civile et qui est tenue de déposer sa déclaration de résultat au plus tard le 2^{ème} jour ouvré suivant le 1^{er} mai. Le montant des recettes taxables à la CRL s'élève à 100 000 € en N-1 et 130 000 € en N.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre N, la société doit s'acquitter :

- le 15 décembre N d'un acompte égal à 2 500 € ($100\,000 \times 2,5\%$) ;
- le 2 mai N+1 d'un solde égal à 750 € [$(130\,000 \times 2,5\%) - 2\,500$].

350

Exemple 2 :

Soit une société qui a perçu 120 000 € de recettes nettes taxables à la CRL au cours de l'exercice coïncidant avec l'année civile N-1 et qui est tenue de déposer sa déclaration de résultat au plus tard le 2^{ème} jour ouvré suivant le 1^{er} mai. L'exercice ouvert le 1^{er} janvier N est clos au-delà du 31 décembre N. Le montant des recettes nettes perçues au cours de l'année civile N s'élève à 136 000 €.

Première hypothèse : clôture de l'exercice au 31 mars N+1. Le montant des recettes nettes perçues au cours de l'exercice s'élève à 170 000 €.

15 mars N+1 : paiement de l'acompte dû au titre de l'exercice clos le 31 mars N+1 soit 3 000 € ($120\,000 \times 2,5\%$) qui peut être réduit à 850 € [$(170\,000 - 136\,000) \times 2,5\%$].

Remarque : Ce montant de 850 € correspond à la contribution due au titre des trois derniers mois de l'exercice clos le 31 mars N+1 qui sera payable le 15 mai N+2, la contribution due au titre de la période d'imposition 1^{er} janvier N - 31 décembre N étant acquittée à la date du dépôt de la déclaration de résultat correspondante.

2 mai N+1 : dépôt de la déclaration de résultat (période d'imposition 1^{er} janvier N - 31 décembre N) et paiement de la contribution due au titre de cette période d'un montant de 3 400 € ($136\,000 \times 2,5\%$).

15 mai N+2 : aucun solde n'est dû au titre de la période d'imposition allant du 1^{er} janvier au 31 mars N+1, si l'acompte payable au 15 mars N+1 a été correctement limité à 850 €.

Deuxième hypothèse : clôture de l'exercice au 30 juin N+1. Le montant des recettes nettes perçues au cours de l'exercice s'élève à 204 000 €.

2 mai N+1 : dépôt de la déclaration de résultat (période d'imposition 1^{er} janvier N - 31 décembre N) et paiement de la contribution due au titre de cette période d'un montant de 3 400 € ($136\,000 \times 2,5\%$).

15 juin N+1 : paiement de l'acompte dû au titre de l'exercice clos le 30 juin N+1 soit 3 000 € (120 000 x 2,5 %) qui peut être réduit à 1 700 € [(204 000 - 136 000) x 2,5 %].

Remarque : Ce montant de 1 700 € correspond à la contribution due au titre des six derniers mois de l'exercice clos le 30 juin N+1 qui sera payable le 2 mai N+2, la contribution due au titre de la période d'imposition 1^{er} janvier N - 31 décembre N ayant été acquittée le 2 mai N+1 lors du dépôt de la déclaration de résultat correspondante.

2 mai N+2 : aucun solde n'est dû au titre de la période d'imposition allant du 1^{er} janvier au 30 juin N+1, si l'acompte payable au 15 juin N+1 a été correctement réduit à 1 700 €.

1° Obligations des entreprises relevant du forfait agricole

360

Pour les sociétés de personnes, assujetties à la CRL, qui souscrivent la déclaration n° **2342** (CERFA n° 10264), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "Recherche de formulaires", la période d'imposition correspond toujours à l'année civile.

Pour la contribution N, l'assiette portera sur la période du 1^{er} janvier N au 31 décembre N. La déclaration de résultats sera déposée au plus tard le 31 mars N+1 ; l'acompte sera acquitté au plus tard le 15 décembre N et le solde au plus tard le 31 mars N+1.

2° Obligations des sociétés immobilières qui souscrivent des déclarations n° 2072-C (CERFA n°14349) [la période d'imposition correspond toujours à l'année civile]

370

Pour la CRL de N, l'assiette portera sur la période du 1^{er} janvier N au 31 décembre N. La déclaration de résultats sera déposée au plus tard le 2^{ème} jour ouvré suivant le 1^{er} mai N+1 ; la contribution devra être acquittée au plus tard le 2^{ème} jour ouvré suivant le 1^{er} mai N+1 (sous déduction de l'acompte payé le 15 décembre N). L'assiette de l'acompte à payer au plus tard le 15 décembre N+1, sera égal à 100 % des recettes encaissées du 1^{er} janvier N au 31 décembre N.

c. Lieu et procédure de versement

380

L'acompte et le solde de liquidation doivent être payés au comptable de la DGFIP du lieu de dépôt de la déclaration de résultats.

S'agissant des sociétés immobilières non soumises à l'IS qui déposent la déclaration n° **2072-C** (CERFA n°14349) visée à l'article 46 C de l'annexe III au CGI, elles déclarent les recettes nettes imposables à la CRL sur cette même déclaration. Ce formulaire sert également pour calculer le solde de la CRL. Cette déclaration accompagne le règlement correspondant. Ce versement devra donc être effectué au plus tard à la date de dépôt de la déclaration concernée. Lorsque la déclaration n° **2072-C** est télédéclarée, alors la déclaration de l'assiette de la CRL se fait sur une déclaration spécifique n° **2582** (CERFA n° 12437) accompagnée du paiement de la CRL.

S'agissant des autres sociétés visées au III-C § 250 et suivants, la déclaration des recettes imposables à la CRL s'effectuera, pour l'acompte, sur un relevé d'acompte spécifique n° **2581** (CERFA n° 12436) et, pour le solde, sur la déclaration spécifique n° **2582**. Ces déclarations accompagneront, le cas échéant, le versement de l'acompte ou du solde dû.

Pour le versement de l'acompte, se reporter au III-C-3-a § 310.

Pour le solde, le dépôt de la déclaration et le paiement correspondant devront être effectués au plus tard à la date prévue pour le dépôt de la déclaration des résultats des personnes ou organismes concernés.

Les imprimés n°s **2072-C**, **2581** et **2582** sont disponibles sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "Recherche de formulaires".

4. Sanctions en cas de non-paiement ou d'insuffisance de paiement

390

Les sanctions en cas de non-paiement ou d'insuffisance de paiement sont applicables dans les conditions prévues au [III-B-4 § 240](#).

D. Dispositions applicables aux organismes publics ou privés agissant sans but lucratif

400

En application du quatrième alinéa de l'[article 234 quaterdecies du CGI](#), la CRL due par une personne morale ou un organisme imposé aux taux réduits de l'impôt sur les sociétés prévus à l'[article 219 bis du CGI](#), est déclarée, recouvrée et contrôlée comme l'impôt sur les sociétés dont ils sont redevables.

1. Période d'imposition

410

Sur ce point, il convient de se reporter au [III-B-1 § 70 à 90](#).

2. Déclaration et paiement

420

Conformément au 5 de l'[article 206 du CGI](#), les collectivités publiques ou privées, associations et autres organismes sans but lucratif sont redevables de l'impôt sur les sociétés sur les revenus provenant de la gestion de leur patrimoine (location d'immeuble ou bénéfices agricoles ou forestiers, revenus mobiliers) aux taux réduits prévus par l'[article 219 bis du CGI](#).

A cet effet, les organismes déclarent leurs revenus imposables sur l'imprimé n° **2070** (CERFA n° 11094), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "Recherche de formulaires". Cette déclaration doit être déposée dans les trois mois de la clôture de l'exercice, et le 2^{ème} jour ouvré qui suit le 1^{er} mai lorsque la date de clôture est le 31 décembre.

L'impôt dû est à verser spontanément au service des impôts du lieu de dépôt de la déclaration ([CGI, ann. III, art. 362](#)). La déclaration n° **2070** qui accompagne ce versement contient un cadre permettant à l'organisme de calculer son impôt.

Il est précisé que l'[article 37 de la loi n° 2003-1312 du 30 décembre 2003 de finances rectificative pour 2003](#) modifiant l'[article 1668 du CGI](#) a expressément dispensé ces organismes du versement des acomptes d'impôt sur les sociétés.

D'autre part, en application du dernier alinéa de l'[article 234 quaterdecies du CGI](#), la CRL due par ces organismes est versée selon les mêmes modalités que l'IS dont ils sont redevables. Dès lors, cette contribution fait également l'objet d'un versement à la date de dépôt de la déclaration n° **2070**. Ce paiement spontané est réalisé au service des impôts du lieu de dépôt de cette déclaration ([CGI, ann. III, art. 381 quater](#)). Aucun acompte n'est à verser.

E. Dispositions applicables aux autres personnes morales ou organismes non soumis à l'impôt sur les sociétés et ne relevant pas du régime fiscal des sociétés de personnes

430

En application des trois premiers alinéas de l'[article 234 quaterdecies du CGI](#), la CRL dont est redevable une personne morale ou un organisme de droit public ou privé non passible de l'impôt sur les sociétés et ne relevant pas du régime fiscal des sociétés de personnes est contrôlée et recouvrée

selon les mêmes règles et sous les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur les sociétés.

A titre de règle pratique, lorsque ces organismes perçoivent également des loyers imposables soit à l'impôt sur les sociétés au taux réduit au titre de leur gestion patrimoniale immobilière, soit à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun au titre d'une activité lucrative accessoire localisée dans un secteur distinct, la contribution due au titre des loyers non imposables à l'impôt sur les sociétés peut suivre le même régime que la contribution due au titre des loyers imposables à l'impôt sur les sociétés au taux normal ou au taux réduit.

L'acompte de la CRL dû par une personne morale ou un organisme de droit public ou privé mentionné au premier alinéa de l'article 234 quaterdecies du CGI est versé spontanément au plus tard le 15 octobre de l'année suivant celle de la perception des revenus soumis à la contribution. Cet acompte est égal à 2,5 % de trois-quarts des recettes nettes imposables et perçues au cours de l'année précédente.

Le solde est également acquitté au plus tard le 15 octobre de l'année qui suit celle de la perception des revenus soumis à la contribution.

Les personnes ou organismes concernés par ces dispositions déposent auprès du service des impôts dont ils relèvent une déclaration n° **2073** (CERFA n°11563), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "Recherche de formulaires", qui indique le montant des recettes soumises à la CRL. Cette déclaration sert à la fois pour l'acompte et le solde.