Dernière mise à jour le 18 mars 2025

La contribution sur les revenus locatifs

La contribution sur les revenus locatifs (CRL) est une taxe spécifique qui s'applique aux revenus issus de la location de certains biens immobiliers non soumis à TVA. Instaurée par l'article 234 nonies du Code général des impôts (CGI), cette contribution vise principalement les personnes morales et organismes soumis à l'impôt sur les sociétés.

Sommaire

- Champ d'application
- Modalités de calcul
- Recouvrement

Champ d'application

La CRL s'applique aux revenus tirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis au moins 15 ans au 1er janvier de l'année d'imposition. Elle concerne principalement :

- Les sociétés (SA, SARL, SCI, etc.)
- Les organismes sans but lucratif (associations, fondations)
- Les sociétés de personnes dont au moins un associé est soumis à l'IS (SNC, GIP, SCP)

La contribution est due sur les revenus locatifs provenant de :

- Locaux d'habitation
- Locaux professionnels
- Locaux commerciaux.

Les terrains nus sont exclus du champ d'application de la CRL. De plus, la location doit résulter d'un contrat de bail pour être assujettie à cette contribution.

Certaines exonérations sont prévues par l'article 234 nonies du CGI, notamment pour :

- Les loyers n'excédant pas 1.830€ par local au cours de la période d'imposition
- Les revenus donnant lieu au paiement de la TVA (baux commerciaux soumis à la TVA)
- Les locations consenties à l'État ou aux établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance
- Les locations relatives au service de l'aide sociale
- Les locations à vie ou à durée illimitée
- Les locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole ou sont annexés à celle-ci
- Les locations d'immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréées.

Modalités de calcul

La CRL est calculée au taux de 2,5% sur les loyers des locaux concernés. La base imposable correspond aux recettes nettes perçues au cours de l'année civile au titre de la location.

Pour les locaux à usage commercial situés dans des immeubles comprenant plus de 50% de locaux d'habitation ou destinés à l'exercice d'une profession, le principe est que la CRL est à la charge du locataire pour 50% de son montant. Toutefois, une clause insérée dans le bail peut écarter cette possibilité.

Recouvrement

La CRL est déclarée et recouvrée selon les mêmes modalités que l'impôt sur les sociétés, conformément au II de l'article 234 duodecies du CGI.

Un acompte de CRL doit être acquitté en même temps que pour le paiement du dernier acompte d'impôt sur les sociétés. L'acompte est égal à 2,5% des recettes imposables perçues au cours de l'exercice précédent. Les entreprises dont l'acompte est inférieur à 100 € sont dispensées de le verser.

Le solde de la contribution doit être versé en même temps que le solde de l'IS et être déclaré sur le même relevé (imprimé n°2572).

L'administration fiscale dans sa doctrine publiée au BOFiP donne un exemple.

Extrait BOFiP, BOI-RFPI-CTRL-20-30 §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 € [$(130\,000 \times 2,5\%) - 2\,500$].

Source : <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9661-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-CTRL-20-30-20140808>