

I N S T R U C T I O N n° 21/71

Objet : Régime fiscal des  
locations et sous-locations

Le régime fiscal applicable en matière de locations et sous-locations est fixé comme suit :

1°) - Locations d'immeubles nus et sous-locations, affectés à l'habitation

Conformément à l'article 279 C.G.I.D, les locations et sous-locations d'immeubles nus sont passibles de la taxe sur les loyers sur le montant brut des loyers encaissés.

Il en résulte que le propriétaire et la personne qui donne en sous-location sont chacun redevable de la taxe sur les loyers sur le montant brut des sommes perçues par chacun d'eux.

En particulier, la personne qui donne en sous-location ne peut déduire du montant des sommes encaissées à ce titre les sommes qu'elle reverse au propriétaire.

2°) - Locations d'immeubles affectés au fonctionnement d'entreprises industrielles ou commerciales.

a) - Locations et sous-locations d'immeubles à usage industriel ou commercial lorsque l'immeuble est muni du matériel d'exploitation.

Les sommes perçues à ce titre sont imposables à l'impôt sur le chiffre d'affaires intérieur au taux de 12 %, et exonérées de la taxe sur les loyers, dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 1°), alinéa 2 et 3.

b) - Locations et sous-locations d'immeubles nus à usage industriel ou commercial

Les sommes perçues à ce titre sont imposables à la taxe sur les loyers et exonérées de l'impôt sur le chiffre d'affaires intérieur, dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 1°), alinéa 2 et 3.

3°) - Locations et sous-locations neublées de locaux à usage d'habitation

Par mesure de simplification, les locations et sous-locations de locaux neublés à usage d'habitation sont passibles de la taxe sur les loyers, et exonérées de l'impôt sur le chiffre d'affaires intérieur, dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 1°)- alinéa 2 et 3.

4°) - Locations et sous-locations de fonds de commerce et de biens neublés

Les sommes perçues à ce titre sont assujetties à l'impôt sur le chiffre d'affaires intérieur au taux de 12 %, dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 1°). Alinéa 2 et 3.

\*  
\*

En ce qui concerne les impôts sur le revenu, les locations et sous-locations passibles de l'impôt sur le chiffre d'affaires intérieur ressortissent de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux ; les locations et sous-locations passibles de la taxe sur les loyers sont rangées dans la catégorie des revenus fonciers./.

J.L. MESSAN