



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

## Contribution sur les revenus locatifs (CRL)

Vérfifié le 20 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les loyers des immeubles achevés depuis plus de 15 ans sont soumis à une contribution appelée *contribution sur les revenus locatifs (CRL)*. Il s'agit de locaux d'habitation ou professionnels situés en France et qui appartiennent à des *personnes morales* (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R40703>) ou à des organismes sans but lucratif.

### Personnes imposables

La contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) est à payer par les bailleurs suivantes :

- Personnes morales (sociétés, SCI (), etc.) et organismes soumis à l'impôt sur les sociétés (IS)
- Organismes sans but lucratif : associations, fondations, congrégations ou établissements publics non lucratifs qui disposent de revenus fonciers patrimoniaux taxables
- Personnes morales et groupements relevant du régime fiscal des sociétés de personnes, dont au moins un membre est soumis à l'IS : SCI soumise à l'impôt sur le revenu, société civile de moyens (SCM) ou groupement d'intérêt public (GIP) par exemple
- Autres personnes morales et organismes dont les revenus locatifs ne sont soumis ni à l'IS, ni au régime fiscal des sociétés de personnes : associations ou fondations qui perçoivent des loyers dans le cadre de leur activité sociale non lucrative et non patrimoniale. Plus généralement il s'agit d'un organisme qui, bien que percevant des loyers, n'est soumis à aucune obligation déclarative de ses résultats.

La CRL peut être à la charge du locataire pour 50% de son montant. Pour cela, il faut que la location concerne des locaux commerciaux situés dans des immeubles composés pour plus de la moitié de locaux d'habitation ou destinés à l'exercice d'une profession. Toutefois, une clause contraire peut être prévue dans le bail.

### Conditions

Pour que la contributions sur les revenus locatifs soit applicable, les 3 conditions suivantes doivent être réunies :

- La location doit porter sur les immeubles bâtis. La CRL ne s'applique pas aux terrains nus.
- Les locaux loués doivent être situés dans des immeubles achevés depuis au moins 15 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition
- La location doit faire l'objet soit d'un contrat de bail en cours ou venu à expiration et reconduit tacitement, soit d'une convention verbale.

### Locations imposables

Toutes les locations d'immeubles constatées par écrit ou de façon verbale sont soumises à la CRL, même si le contrat n'a pas le caractère juridique d'un bail.

Par conséquent, la CRL s'applique dans les situations suivantes :

- Locations de locaux nus et des locations de locaux meublés ou équipés
- Baux proprement dits et les locations verbales
- Prorogations légales ou conventionnelles de baux écrits ou de locations verbales dont la durée est expirée
- Locations renouvelées par tacite reconduction
- Baux emphytéotiques

Seules les locations acceptées par le propriétaire des locaux, l'*usufruitier* (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R44557>) 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.

Les revenus issus de prestations de nature hôtelière ou para hôtelière n'entrent pas dans le champ d'application de la contribution.

Les résidences pour étudiants ou jeunes travailleurs, des chambres d'hôtes et des maisons de retraite sont assujetties à la CRL.

### Locaux imposables

L'immeuble doit être occupé de manière effective. C'est-à-dire lorsqu'il ne reste à effectuer que des travaux d'aménagement.

Un certificat de conformité ou récépissé d'achèvement des travaux est suffisant pour établir la preuve de la date d'achèvement. Par exemple : les documents du service des impôts locaux peut servir pour établir la date.

Les bâtiments ruraux sont exclus des conditions d'application de la CRL.

### Immeubles exonérés

La contribution sur les revenus locatifs ne s'applique pas dans les situations suivantes :

- Terrains nus
- Immeubles achevés depuis plus de 15 ans, mais assimilés à des constructions nouvelles en raison des transformations qu'ils ont subies depuis moins de 15 ans
- Immeubles appartenant ou destinés à appartenir à l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements et organismes publics qui en dépendent
- Immeubles appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (HLM)
- Locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole, ou annexés à celle-ci
- Locaux dont les propriétaires ont procédé au rachat du prélèvement sur les loyers
- 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, ainsi que de ceux appartenant aux houillères de bassin
- Immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés
- Locaux mis à la disposition de personnes défavorisées par des organismes sans but lucratif ou des unions d'économie sociale, et dont les dirigeants de droit ou de fait ne sont pas rémunérés
- Logements qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation financés à hauteur 15 % ou plus par une subvention de l'Agence nationale de l'habitat, pour les 15 années suivant l'achèvement des travaux
- Logements qui ont fait l'objet, après une vacance continue de plus de 12 mois d'une mise en location assortie d'une convention à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2004 (exonération applicable jusqu'au 31 décembre de la 3<sup>e</sup> année suivant la conclusion du bail)
- Immeubles soumis à un arrêté préfectoral prononçant l'interdiction d'habiter ou la déclaration d'insalubrité.

## Revenus concernés et exonérés

La CRL est calculée sur les revenus locatifs encaissés (recettes nettes) au cours de l'année d'imposition : loyers, recettes exceptionnelles (subvention, indemnité, primes notamment), avantages en nature, recettes accessoires notamment.

Les revenus locatifs suivant sont exonérés de CRL :

- Revenu d'un montant annuel inférieur ou égal à 1 830 €
- Revenu donnant lieu au paiement de la TVA
- Revenu locatif d'un local occupé par l'État ou aux établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance
- Revenu de location accordé à une personne percevant certaines aides sociales
- Revenu des locaux hébergeant des ambassades et consulats
- Revenu de location accordé à vie ou à durée illimitée
- Revenu de location conclu par des associations qui participent à l'exécution du service social
- Revenu provenant des occupations temporaires du domaine public.

Les revenus tirés d'immeubles situés en Guyane sont réduits de 50 %.

Quand un immeuble comporte plusieurs locaux ou appartements, la limite de l'exonération de 1 830 € s'apprécie pour chacune des locations, local par local.

## Taux

Le taux de la CRL est de 2,5 %, appliqué aux revenus tirés de la location.

➡ **A savoir** : les crédits d'impôt et la créance de report en arrière de déficit (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23628>) ne sont pas applicables sur la CRL.

## Déclaration et paiement

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Bailleurs assujettis à l'impôt sur les sociétés (IS)

L'assiette (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R13084>) de la CRL doit être portée sur la déclaration d'impôt sur les sociétés n°2065 (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R19525>).

La contribution doit être payée spontanément au service des impôts des entreprises (SIE), au plus tard à la date du paiement du solde avec le relevé de solde d'IS n°2572 (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R19523>).

Un acompte égal à 2,5 % des recettes taxables perçues au cours de l'exercice précédent doit être versé au préalable, lors du paiement du dernier acompte d'IS de l'exercice ou de la période d'imposition (relevé d'acompte n°2571 (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R21800>)).

Cet acompte peut être limité si le montant de la CRL estimé par l'entreprise s'avère inférieur.

Bailleurs relevant du régime des sociétés de personnes et non soumis à l'IS

Les SCI doivent effectuer le règlement de la CRL avec la déclaration de résultats n°2072 (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R20366>).

Si les résultats de la SCI sont télédéclarés, la SCI doit remplir une déclaration complémentaire n°2582 (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R38911>) accompagnée du règlement.

Un acompte égal à 2,5 % des recettes taxables perçues au cours de l'exercice précédent doit être versé au préalable, au plus tard le 15 du dernier mois de l'exercice (relevé d'acompte n°2581 (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R31081>)). Cet acompte peut être limité si

le montant de la CRL estimée par l'entreprise s'avère inférieur.

Bailleurs soumis ni à l'IS, ni au régime des sociétés de personnes

Les personnes morales ou les organismes de droit public ou privé non soumis à l'IS et ne relevant pas du régime fiscal des sociétés de personnes doivent effectuer le règlement avec la déclaration de résultats n°2073 (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R31078>).

La période d'imposition applicable à la contribution sur les revenus locatifs est constituée par l'exercice.

La CRL est due pour chaque exercice clos quelle que soit la durée de cet exercice.

Si aucun exercice n'a été clos au cours d'une année, la CRL est due au titre de la période écoulée depuis la clôture de l'exercice précédent jusqu'au 31 décembre de l'année considérée.

Pour tout retard de paiement, il y a une majoration de 5% des sommes qui doivent être versées à l'administration fiscale.

#### Textes de référence

- Code général des impôts : articles 234 nonies à 234 quindecies ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006162543&cidTexte=LEGITEXT000006069577>)
- Bofip-Impôts n°BOI-RFPI-CTRL-20 sur la contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) ↗ (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9658-PGP.html>)

#### Services en ligne et formulaires

- Déclaration d'impôt sur les sociétés (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R19525>)  
Formulaire
- Impôt sur les sociétés - Relevé de solde (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R19523>)  
Formulaire
- Impôt sur les sociétés - Relevé d'acompte (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R21800>)  
Formulaire
- Déclaration des sociétés immobilières (SCI) non soumises à l'impôt sur les sociétés (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R20366>)  
Formulaire
- Déclaration des sociétés immobilières (SCI) non soumises à l'impôt sur les sociétés - complémentaire (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R22112>)  
Formulaire
- Contribution sur les revenus locatifs - Relevé de solde (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R38911>)  
Formulaire
- Contribution sur les revenus locatifs - Relevé d'acompte (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R31081>)  
Formulaire
- Contribution sur les revenus locatifs (CRL) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R31078>)  
Formulaire