

Taxe APPARU sur les petites surfaces

Publié le 06/04/2012



Comment sont taxés les loyers élevés des petites surfaces en zone tendue ?

Depuis 2012, il est institué une taxe annuelle dite « taxe ApparU », assise sur les loyers perçus au titre des logements situés dans les communes situées en zone A et A bis, dont le marché immobilier est tendu (Paris, Nice, le pourtour méditerranéen, etc...).

Il s'agit de logements loués nus ou meublés, pour une durée minimale de 9 mois, dont la surface est inférieure ou égale à 14 m².

Le seuil des loyers mensuels hors charges à prendre en compte pour l'application de cette taxe s'établit à 41.95 €/m² de surface habitable.

Le taux de la taxe varie selon le pourcentage d'écart entre le loyer de référence et le loyer appliqué : plus l'écart est important, plus le taux est élevé.

Pourcentage d'écart entre le loyer pratiqué et le loyer de référence	Taux de la taxe
Moins de 15 %	10 %
Supérieur ou égal à 15 % et inférieur à 30 %	18 %
Supérieur ou égal à 30 % et inférieur à 55 %	25 %

Supérieur ou égal à 55 % et inférieur à 90 %	33 %
Supérieur ou égal à 90 %	40 %

Le montant de la taxe est calculé sur la somme des loyers encaissés par le bailleur au titre de l'année civile.

L'imposition à cette taxe fait l'objet d'un CERFA spécifique (n°2042-LE), qui doit être transmis avec la déclaration de l'imposition sur le revenu.