

Entreprises

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 01/02/2023

Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL)

La contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) est une contribution de 2,5 % sur les loyers de locaux d'habitation, professionnels ou commerciaux situés dans des **immeubles achevés depuis 15 ans**. La CRL est payée uniquement par les propriétaires personnes morales (c'est-à-dire les sociétés, associations, organismes de droit privé, etc.). Lorsque les revenus de location donnent lieu au paiement de la TVA ou sont inférieurs à 1 830 € par local, ils ne sont pas concernés par la CRL.

Qui doit payer la CRL ?

La CRL est payée **uniquement par les propriétaires (bailleurs)** suivants :

Sociétés (SARL, SAS, SCI, etc.) et organismes soumis à l'impôt sur les sociétés (IS)

Sociétés et groupements relevant de l'impôt sur le revenu (IR) dont l'un des membres est soumis à l'IS (SNC, SCM, SCP, etc.)

Organismes sans but lucratif (associations, fondations, congrégations) qui disposent de revenus fonciers patrimoniaux taxables

Autres personnes morales et organismes dont les revenus locatifs ne sont pas soumis à l'IS ou au régime fiscal des sociétés de personnes : associations ou fondations qui perçoivent des loyers dans le cadre de leur activité sociale mais qui ne sont pas soumises à une obligation déclarative de résultats. OK

Attention

Les **entrepreneurs individuels (EI)** ne sont pas concernés par le paiement de la CRL.

Quelles sont les conditions d'application de la CRL ?

La contribution sur les revenus locatifs (CRL) est applicable lorsque les 4 conditions suivantes sont remplies :

La location porte sur les **immeubles bâtis** (il n'y a pas de CRL pour les terrains nus).

Les locaux loués sont situés dans des **immeubles bâtis et achevés depuis au moins 15 ans** au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (les bâtiments ruraux ne sont pas concernés par la CRL).

La location fait l'objet d'un **contrat de bail**.

Le montant annuel des loyers encaissés **dépasse 1 830 € par local**.

Immeubles achevés depuis au moins 15 ans

La CRL s'applique aux locaux loués situés dans des **immeubles achevés depuis au moins 15 ans** au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

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

Mais, si un immeuble achevé depuis plus de 15 ans a fait l'objet de **travaux importants** (agrandissement, construction ou reconstruction), il est considéré comme une **construction nouvelle**. Dans ce cas, il est donc exonéré de CRL. En effet, une construction nouvelle n'est pas soumise au paiement de la CRL.

À noter

La CRL s'applique sur les revenus de location perçus en 2023 portant sur des immeubles achevés avant le 1^{er} janvier 2008.

Location avec un contrat de bail

Un contrat de bail **est nécessaire** pour que la CRL s'applique.

Il peut s'agir des situations suivantes :

Contrat de bail en cours

Contrat de bail expiré et reconduit automatiquement (c'est-à-dire par tacite prolongation)

Convention verbale (c'est-à-dire accord verbal)

Quelles sont les exonérations de CRL ?

Les exonérations portent sur certains revenus et sur les immeubles loués.

Revenus exonérés

Les revenus provenant de location suivants sont exonérés de CRL :

Revenus d'un montant annuel inférieurs à 1 830 € par local

Revenus donnant lieu au paiement effectif de la TVA

Revenus des locations consenties à l'État ou à des établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance

Revenus des locations consenties à des organismes gestionnaires de foyers de personnes âgées

Revenus des locations à vie ou à durée illimitée

Immeubles exonérés

Les revenus des locations concernant certains immeubles sont exonérés de CRL. Il s'agit des **immeubles** suivants :

Terrains nus

Locaux mis à la disposition de personnes défavorisées par des associations participant à l'assistance à l'enfance ou par des organismes agréés au titre de l'aide sociale

Logements appartenant aux organismes sans but lucratif

Immeubles appartenant ou destinés à appartenir à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui en dépendent

Immeubles appartenant à des sociétés d'économie mixte de construction

Immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés

Immeubles appartenant aux organismes d'HLM

Locaux d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments ruraux

Logements ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation financés à hauteur de 15 % ou plus par une subvention de l'Anah, pour les 15 années suivant l'achèvement des travaux

Logements provenant des occupations temporaires du domaine public.

Quel est le taux de la CRL ?

Le taux de la CRL est de 2,5 % .

Il s'applique sur le **montant net des revenus de locations** perçus au cours de la période d'imposition (c'est-à-dire l'année civile).

Ce montant inclut les éléments suivants :

Loyers

Recettes exceptionnelles (par exemple le pas-de-porte, les indemnités d'assurance perçues par le propriétaire pour financer des travaux, les indemnités de résiliation versées par le locataire)

Subventions (par exemple, celles versées par l'Anah).

Avantages en nature (par exemple, un employeur propriétaire de logements consent aux salariés de son entreprise la prestation de logement. Dans ce cas, il est imposable à la CRL sur la valeur des avantages en nature).

Comment déclarer et payer la CRL ?

Les propriétaires d'immeubles (bailleurs) déclarent et paient la CRL en fonction de leur régime d'imposition : impôt sur les sociétés (IS) ou impôt sur le revenu (IR).

Le bailleur doit indiquer le montant net des locations dans la déclaration d'IS puis payer la CRL.

Le montant net des revenus de locations perçus doit être indiqué dans la déclaration d'impôt sur les sociétés n°2065.

Elle doit être faite en ligne en mode EDI ou EFI.

En mode EDI, l'entreprise utilise les services d'un tiers (intermédiaire ou prestataire) qui a la qualité de partenaire EDI pour transmettre les déclarations et paiements à l'administration fiscale.

En mode EFI, l'entreprise accède aux démarches fiscales en ligne depuis le site www.impots.gouv.fr.

- Déclaration des bénéfices – Impôt sur les sociétés (IS)

- Compte fiscal en ligne pour les professionnels (mode EFI)

Le bailleur doit calculer lui-même la CRL avec le relevé de solde d'IS n°2572.

Il paie la CRL en versant un **acompte** avec le paiement du dernier acompte d'impôt sur les sociétés (IS). Cet acompte est égal à 2,5 % des recettes imposables perçues au cours de l'exercice précédent.

- Impôt sur les sociétés (IS) – Relevé de solde

- Impôt sur les sociétés (IS) – Relevé d'acompte

Le bailleur doit effectuer une déclaration puis un paiement de la CRL.

Le montant net des revenus de locations perçus doit être indiqué dans l'une des déclarations suivantes :

Pour les sociétés soumises à l'IR : Déclaration n° 2582 :

Pour les sociétés immobilières : Déclaration n° 2072

Elle doit être faite en ligne en mode EDI ou EFI.

En mode EDI, l'entreprise utilise les services d'un tiers (intermédiaire ou prestataire) qui a la qualité de partenaire EDI pour transmettre les déclarations et paiements à l'administration fiscale.

En mode EFI, l'entreprise accède aux démarches fiscales en ligne depuis le site www.impots.gouv.fr.

- Contribution sur les revenus locatifs – Relevé de solde
- Déclaration simplifiée des sociétés civiles immobilières (SCI) non soumises à l'impôt sur les sociétés
- Contribution sur les revenus locatifs – Relevé de solde
- Déclaration simplifiée des sociétés civiles immobilières (SCI) non soumises à l'impôt sur les sociétés
- Compte fiscal en ligne pour les professionnels (mode EFL)

Un **acompte provisionnel unique** doit être versé **au plus tard le 15 du dernier mois de l'exercice**. Cet acompte de CRL est égal à 2,5 % des recettes imposables perçues au cours de l'exercice précédent.

Lorsque l'acompte ne dépasse pas 100 €, il n'a pas à être versé.

Le relevé d'acompte doit accompagner le règlement de l'acompte. Il est déposé au service des impôts des entreprises (SIE).

Où s'adresser ?

Service des impôts des entreprises (SIE)

- Contribution sur les revenus locatifs – Relevé d'acompte

En résumé : ce qu'il faut savoir sur la CRL



Fiscalité

Entrepreneurs

6 questions clés sur la CRL

Votre entreprise perçoit des loyers ? Vous devez peut-être payer la **contribution sur les revenus locatifs (CRL)**.



La CRL, c'est quoi ?

C'est une contribution sur les revenus locatifs.
Elle est calculée sur les loyers de locaux d'habitation, commerciaux ou professionnels.



Qui doit payer la CRL ?

Uniquement le propriétaire personne morale, c'est-à-dire :

- Les sociétés commerciales (SAS, SARL...)
- Les sociétés civiles immobilières (SCI)
- Les associations, les fondations et congrégations.

Quel type de location est concerné ?



Quel type de location est concerné ?

Les locations situées dans des immeubles **achevés depuis 15 ans au moins** au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.



Existe-t-il des exonérations au paiement de la CRL ?

Oui. Par exemple :

- Les loyers inférieurs ou égaux à 1830 € par an et par local
- Les loyers donnant lieu au paiement de la TVA
- Les locaux appartenant à l'État, aux collectivités territoriales, aux sociétés d'économie mixte de construction, aux organismes sans but lucratif, aux organismes d'HLM.



Quel est le taux de la CRL ?

Le taux est égal à **2,5%** du montant net des loyers perçus.



Comment payer la CRL ?

Pour les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés :
la CRL est payée par un acompte à la date de paiement du dernier acompte d'impôt sur les sociétés.

Pour les sociétés relevant du régime des sociétés de personnes :

la CRL est payée au plus tard à la date de dépôt de la déclaration de résultats. Un acompte de 2,5 % est versé au plus tard le 15 du dernier mois de l'exercice.

Entreprendre.
Service-Public.fr

6 questions clés sur la CRL © Service Public (DILA)

La CRL, c'est quoi ?

C'est une contribution sur les revenus locatifs.

Elle est calculée sur les loyers de locaux d'habitation, commerciaux ou professionnels.

Qui doit payer la CRL ?

Uniquement le propriétaire personne morale, c'est-à-dire :

Les sociétés commerciales (SAS, SARL...)

Les sociétés civiles immobilières (SCI)

Les associations, les fondations et congrégations.

Quel type de location est concerné ?

Les locations situées dans des immeubles achevés depuis 15 ans au moins au 1er janvier de l'année d'imposition.

Existe-t-il des exonérations au paiement de la CRL ?

Oui. Par exemple :

Les loyers inférieurs ou égaux à 1830 euros par an et par local

Les loyers donnant lieu au paiement de la TVA

Les locaux appartenant à l'État, aux collectivités territoriales, aux sociétés d'économie mixte de construction, aux organismes sans but lucratif, aux organismes d'HLM.

Quel est le taux de la CRL ?

Le taux est égal à 2,5 % du montant net des loyers perçus.

Comment payer la CRL ?

Pour les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés : la CRL est payée par un acompte à la date de paiement du dernier acompte d'impôt sur les sociétés.

Pour les sociétés relevant du régime des sociétés de personnes : la CRL est payée au plus tard à la date de dépôt de la déclaration de résultats. Un acompte de 2,5 % est versé au plus tard le 15 du dernier mois de l'exercice.

Taxes foncières

Et aussi...

- [Contribution sociale sur l'impôt sur les sociétés](#)
- [Contrat de bail commercial](#)

Pour en savoir plus

- [Partenaires EDI](#)
- Source : Direction générale des finances publiques

Où s'informer ?

- [Service des impôts des entreprises \(SIE\)](#)

Services en ligne

- [Déclaration des bénéfices – Impôt sur les sociétés \(IS\)](#)
Formulaire
- [Impôt sur les sociétés \(IS\) – Relevé de solde](#)
Formulaire
- [Impôt sur les sociétés \(IS\) – Relevé d'acompte](#)
Formulaire
- [Déclaration simplifiée des sociétés civiles immobilières \(SCI\) non soumises à l'impôt sur les sociétés](#)
Formulaire
- [Contribution sur les revenus locatifs – Relevé de solde](#)
Formulaire
- [Contribution sur les revenus locatifs – Relevé d'acompte](#)
Formulaire
- [Contribution sur les revenus locatifs \(CRL\)](#)
Formulaire

Textes de référence

- Code général des impôts : articles 234 nonies à 234 quindecies
- Bofip-Impôts n°BOI-RFPI-CTRL-20 sur la contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL)



AGGLOMÉRATION

Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavillon

Tél. : 04 90 78 82 30