

TAUX DE L'INTÉRÊT LÉGAL

Étude A-10 010

Taux de l'intérêt légal pour l'année 2005

Décret à paraître

Le taux de l'intérêt légal est fixé à 2,05 % pour l'année 2005.

379. En application de l'article L. 313-2 du Code monétaire et financier, le taux de l'intérêt légal, qui est fixé chaque année par décret pour la durée de l'année civile, est égal « à la moyenne arithmétique des douze dernières moyennes mensuelles des taux de rendement actuariel des adjudications de bons du Trésor à taux fixe à treize semaines ».

Pour l'année 2005, ce taux s'établit, selon nos informations, à 2,05 %. Il était de 2,27 % en 2004.

Nous rappelons que le taux de l'intérêt légal, qui est le même en matière civile et commerciale, sert notamment au calcul des intérêts moratoires dus par un débiteur après mise en demeure. En outre, il trouve également à s'appliquer dans le domaine fiscal et notamment :

► au calcul de l'intérêt applicable en cas de paiement fractionné de l'impôt sur les plus-values immobilières

réalisées par les particuliers avant le 1^{er} janvier 2004 (V. étude F-11 990-29 et s.) ;

► à la liquidation des intérêts moratoires dus en cas de restitutions consécutives à des instances fiscales ou de remboursement de consignations constituées en garanties d'impositions contestées (V. étude F-85 700-21 et s.) ;

► en cas de défaut de paiement des obligations cautionnées souscrites en matière de TVA (régime supprimé à compter du 15 mars 2004, V. étude F-37 600) ;

► et depuis le 15 juillet 1996, au paiement fractionné ou différé des droits d'enregistrement, de la taxe de publicité foncière et des taxes additionnelles exigibles sur certaines mutations de propriété et apports en société (V. étude F-64 400-24).

En ce domaine toutefois, seule la première décimale est retenue soit, pour l'année 2005, un taux de 2 %.

INDICES ET TAUX

Coût de la construction

Étude A-10 050

Indice du coût de la construction du 3^e trimestre 2004

Inf. Rap. INSEE du 12-1-2005

380. L'indice du coût de la construction publié par l'INSEE s'établit à 1 272 pour le 3^e trimestre 2004 (contre 1 203 au 3^e trimestre 2003, soit une hausse de 5,7 %). On rappelle que cet indice sert notamment de référence :

► Pour la révision des loyers des baux d'habitation ou à usage mixte, professionnel et d'habitation, régis par la loi du 6 juillet 1989.

Depuis le 1^{er} janvier 1995, cette révision doit s'opérer par référence à la variation de la valeur moyenne de cet indice, calculée sur la base de la valeur de l'indice trimestriel à la date de référence prévue par le contrat et de celle des trois trimestres précédents.

À chaque indice trimestriel se trouve donc associée une valeur moyenne de l'indice du coût de la construction qui

s'établit, pour le 3^e trimestre 2004, à 1 244,50 (contre 1 190,00 pour le 3^e trimestre 2003).

Pour les loyers des logements du « secteur libre », qui sont révisés sur la base de la valeur moyenne associée à l'indice du 3^e trimestre 2004, l'augmentation annuelle est de 4,58 %.

► Pour la révision triennale des loyers commerciaux : l'augmentation de l'indice ressort à 11,09 % par rapport à l'indice du 3^e trimestre 2001 (1 145).

► Pour le plafonnement des loyers applicable lors du renouvellement des baux commerciaux (V. étude A-16 550-17 et s.) : le pourcentage d'augmentation calculé sur 9 ans (c'est-à-dire par rapport à l'indice 1 024 du 3^e trimestre 1995) ressort à 24,22 %.