

INDICES ET TAUX

Taux de l'intérêt légal

Étude A-10 010

Taux de l'intérêt légal pour l'année 2006

Décret à paraître

Le taux de l'intérêt légal est fixé à 2,11 % pour l'année 2006.

773. 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 ».

774. Pour l'année 2006, ce taux s'établit, selon nos informations, à 2,11 %. Il était de 2,05 % en 2005.

775. 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.

Il trouve en outre à s'appliquer dans le **domaine fiscal**, et notamment 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 2006, un taux de 2,1 %.

Des **taux réduits** peuvent trouver à s'appliquer dans certains cas. Pour l'année 2006, ces taux sont les suivants :

– 0,7 % (taux réduit des deux tiers) pour le paiement différé et fractionné des droits dus sur les **transmissions d'entreprises**, lorsque la valeur de l'entreprise ou la valeur nominale des titres comprise dans la part taxable de chaque héritier, donataire ou légataire est supérieure à 10 % de la valeur de l'entreprise ou du capital social ou lorsque, globalement, plus du tiers du capital social est transmis (V. étude F-64 400-25) ;

– 0,7 % (taux réduit des deux tiers) en cas de **paiement fractionné** des droits de mutation par décès dus sur la part du **conjoint survivant**, lorsque l'actif héréditaire comprend au moins 50 % de biens non liquides (V. D.O Actualité 34/2005, § 247) ;

– 1,4 % (taux réduit d'un tiers) en cas de **paiement différé** des droits de mutation par décès dus sur la part du **conjoint survivant**, lorsque l'actif héréditaire comprend au moins 50 % de biens non liquides (V. D.O Actualité 34/2005, § 243).

776. Pour le calcul des **intérêts moratoires dus en matière fiscale**, les intérêts courus jusqu'au 31 décembre 2005 sont calculés par référence au taux de l'intérêt légal.

S'agissant des **intérêts moratoires courant à compter du 1^{er} janvier 2006**, le taux est aligné désormais sur celui des intérêts de retard (fixé à 0,40 % par mois, soit 4,80 % par an) (L. fin. pour 2006 n° 2005-1719, 30-12-2005, art. 29. - V. D.O Actualité 1/2006, §§ 84 et s. et §§ 123 et s.). ■

BAUX D'HABITATION

Révision des loyers

Indice de référence des loyers du 3^e trimestre 2005

Inf. Rap. INSEE du 10-1-2006

777. Depuis le 1^{er} janvier 2006, l'indice de référence des loyers se substitue à la moyenne associée de l'indice du coût de la construction comme référence pour la révision des loyers en cours de bail dans le parc locatif privé. L'INSEE a publié le 28 décembre 2005 le premier indice de référence des loyers pour le 2^e trimestre 2005 (pour des exemples d'application du nouvel indice de références des loyers, V. D.O Actualité 48/2005, §§ 41 et s.).

Toutefois, l'indice du coût de la construction sert toujours de référence pour la révision triennale des loyers commerciaux et pour

le plafonnement des loyers applicable lors du renouvellement des baux commerciaux (V. n° 779).

778. L'INSEE a publié le 10 janvier 2006 l'indice de référence des loyers pour le 3^e trimestre 2005 qui s'établit à 103,12 (soit une hausse de 2,33 % par rapport au 3^e trimestre 2004).

Nous reproduisons ci-après les indices de référence des loyers depuis 2000 publiés par l'INSEE :

Indice de référence des loyers

(référence 100 au 2^e trimestre 2004)

Année	1 ^{er} trimestre		2 ^e trimestre		3 ^e trimestre		4 ^e trimestre	
	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle
2000	90,25	-	90,67	-	91,17	-	91,95	-
2001	92,56	+ 2,56 %	93,26	+ 2,86 %	93,94	+ 3,04 %	94,38	+ 2,64 %
2002	94,95	+ 2,58 %	95,46	+ 2,36 %	95,95	+ 2,14 %	96,50	+ 2,25 %
2003	97,05	+ 2,21 %	97,65	+ 2,29 %	98,17	+ 2,31 %	98,76	+ 2,34 %
2004	99,31	+ 2,33 %	100,00	+ 2,41 %	100,77	+ 2,65 %	101,47	+ 2,74 %
2005	102,14	+ 2,85 %	102,64	+ 2,64 %	103,12	+ 2,33 %		

INDICES ET TAUX

Coût de la construction

Étude A-10 050

Indice du coût de la construction du 3^e trimestre 2005

Inf. Rap. INSEE du 10-1-2006

779. L'indice du coût de la construction publié par l'INSEE s'établit à **1 278** pour le **3^e trimestre 2005** (contre 1 272 au 3^e trimestre 2004, soit une hausse de **0,47 %**). On rappelle que cet indice sert notamment de référence :

► **Pour la révision triennale des loyers commerciaux :** l'augmentation de l'indice ressort à **9,23 %** par rapport à l'indice du 3^e trimestre 2002 (1 170).

► **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 1 030 du 3^e trimestre 1996) ressort à **24,08 %**.

Remarque : À compter du 1^{er} janvier 2006, l'indice de référence des loyers se substitue à l'indice du coût de la construction comme référence pour la révision des loyers en cours de bail dans le parc locatif privé (V. n° 777 ; V. aussi D.O Actualité 48/2005, §§ 41 et s.).■