

CREDIT D'IMPOT SUR LES LOYERS ABANDONNES AU TITRE DU MOIS DE NOVEMBRE 2020

ACTUALITES COVID-19 – 25 janvier 2021

Suite à la parution de la loi de finances 2021, nous synthétisons ci-après les conditions d'accès au crédit d'impôt mis en place pour les bailleurs qui ont abandonné des loyers au titre du mois de novembre 2020.

En quoi consiste le crédit d'impôt « bailleur » ?

Il s'agit d'un crédit d'impôt au profit des bailleurs, égal à 50 % des loyers HT définitivement abandonnés au titre du mois de novembre 2020.

Comment bénéficier de ce dispositif ?

Le bailleur, personne physique ou personne morale (SCI par exemple), doit renoncer à tout ou partie des loyers hors taxes et hors accessoires, échus au titre du mois de novembre 2020. L'abandon de loyer doit être consenti définitivement au plus tard le 31 décembre 2021.

Les locaux concernés doivent être situés en France.

Les locataires doivent employer moins de 5 000 salariés et doivent :

- avoir fait l'objet d'une interdiction d'accueil au public au mois de novembre

OU

- ou exercer leur activité dans certains secteurs particulièrement touchés par l'épidémie de covid-19 tels que l'hôtellerie, les cafés, la restauration ou la culture et l'événementiel¹.

Les associations sont éligibles si elles sont assujetties aux impôts commerciaux ou si elles emploient au moins un salarié.

¹ Secteurs définis en annexe 1 au décret 2020-371 du 30 mars 2020.

Sont exclus du crédit d'impôt, les abandons consentis au profit des locataires suivants :

- Les entreprises en difficulté au 31 décembre 2019 ;
- Les entreprises en liquidation judiciaire à la date du 1^{er} mars 2020 ;
- Les entreprises présentant des liens familiaux ou des liens de dépendance, avec le bailleur.

Quel est le montant du crédit d'impôt ?

Les bailleurs d'entreprises locataires de moins de 250 salariés bénéficieront d'un crédit d'impôt égal à 50 % des sommes abandonnées. Au-delà de 250 salariés, le calcul du crédit d'impôt est identique mais il est plafonné aux deux tiers du loyer.

Un bailleur d'une entreprise locataire de 3 salariés qui renonce à un loyer de 600 euros au titre du mois de novembre 2020 percevra un crédit d'impôt de 300 euros.

Comment bénéficier du crédit d'impôt ?

- Pour les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu :
Le crédit d'impôt s'impute sur l'impôt dû au titre de l'année civile au cours de laquelle les abandons ou renoncations définitifs de loyers ont été consentis, y compris en cas de clôture d'exercice en cours d'année civile ;
- Pour les entreprises redevables de l'impôt sur les sociétés :
Le crédit d'impôt s'impute sur l'impôt dû au titre de l'exercice au cours duquel les abandons ou renoncations définitifs de loyers ont été consentis.



En complément de ce crédit d'impôt, il est prévu que les abandons de loyers consentis entre le 15 mars 2020 et le 30 juin 2021 au profit d'une entreprise locataire n'ayant aucun lien de dépendance avec le bailleur, seront déduits des résultats imposables des bailleurs.