

Parc des Collines Immeuble Le Méléze
13 avenue de Strasbourg
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM
Tél. : 03 89 550 445

Brunstatt-Didenheim, le 15 janvier 2021

IMPORTANT

A l'attention de l'ensemble des clients

Nos réf. : 2S / NBL

Objet : crédit d'impôt abandon de loyer

Chères clientes, Chers clients,

Nous venons vers vous dans le cadre du contexte Covid-19 affectant votre activité en tant que bailleurs.

Pour soutenir les locataires et inciter les propriétaires bailleurs à renoncer à percevoir les loyers qui leur sont dus durant la crise économique liée au covid-19, le législateur a introduit deux mesures qui ont été mises en place avec la loi de finances pour 2021 :

-la faculté, pour les bailleurs, de déduire de leurs résultats imposables les abandons de loyers qu'ils consentent, entre le 15 avril 2020 et le 30 juin 2021, à une entreprise locataire avec laquelle ils n'ont aucun lien de dépendance,

-les bailleurs peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'un crédit d'impôt allant jusqu'à 50 % des loyers abandonnés au titre du mois de novembre 2020, cet abandon devant être réalisé au plus tard le 31 décembre 2021 (loi art. 20, I à V).

1) Conditions d'obtention du crédit d'impôt

Pour bénéficier de ce crédit d'impôt, le bailleur, personne physique ou morale, et le locataire doivent respecter un certain nombre de conditions, à savoir :

a) conditions à satisfaire par le bailleur :

- abandonner ou renoncer de manière définitive, au plus tard le 31 décembre 2021, aux loyers HT et hors accessoires échus au titre du mois de novembre 2020 afférents à des locaux situés en France,
- ne pas avoir été en difficulté au regard de la réglementation européenne au 31 décembre 2019,
- les bailleurs personnes physiques doivent être domiciliés en France.

b) conditions à satisfaire par le locataire :

- louer des locaux faisant l'objet d'une interdiction d'accueil au public au cours du mois de novembre 2020 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'événementiel (secteurs définis en annexe 1 au décret 2020-371 du 30 mars 2020),
- avoir un effectif inférieur à 5 000 salariés. Pour déterminer ces derniers, il est tenu compte de l'ensemble des salariés des entités liées lorsque l'entreprise locataire contrôle ou est contrôlée par une autre personne morale au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce. Cette condition ne s'applique cependant pas aux entreprises locataires constituées sous forme d'association, mais celles-ci doivent en revanche, pour ouvrir droit au crédit d'impôt, être assujetties aux impôts commerciaux ou employer au moins un salarié,

Site internet : <http://www.fergec-patrimoine.com> ; e-mail : location-meuble@fergec-patrimoine.com

- ne pas être en difficulté au 31 décembre 2019 au sens du règlement général d'exemption par catégorie (RGEC) du 17 juin 2014,
- ne pas être en liquidation judiciaire à la date du 1^{er} mars 2020,
- ne pas présenter de liens familiaux ou de liens de dépendance, au sens l'article 39, 12 du CGI, avec le bailleur, sauf si ce dernier est en mesure de justifier par tous moyens des difficultés de trésorerie de l'entreprise locataire.

2) Détermination et utilisation du crédit d'impôt

a) Détermination du crédit d'impôt :

Le crédit d'impôt s'élève à 50 % des loyers abandonnés. Néanmoins, lorsque l'entreprise locataire a un effectif d'au moins 250 salariés, l'assiette du crédit d'impôt est plafonnée à hauteur des deux tiers du montant du loyer prévu au bail, échu ou à échoir au titre du mois concerné. Dans cette situation, le crédit d'impôt est donc égal à un tiers des loyers abandonnés.

Exemple : sur la base d'un loyer mensuel de 1 000 € HT, le crédit d'impôt serait égal à 1 000 € x 50% soit à 500 €. Dans le cas où le locataire a un effectif d'au moins 250 salariés, ce crédit d'impôt serait égal à $(1\ 000\ € \times 2/3) \times 50\%$ soit à 333 € (ou $1\ 000\ € \times 1/3$).

b) Utilisation du crédit d'impôt :

Le crédit d'impôt s'impute :

- pour les entreprises relevant de l'IR, 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'IS, sur l'impôt dû au titre de l'exercice au cours duquel les abandons ou renoncations définitifs de loyers ont été consentis.

Pour bénéficier du crédit d'impôt, les bailleurs devront déposer une déclaration conforme à un modèle établi par l'administration dans les mêmes délais que la déclaration annuelle de revenu ou de résultat.

Restant à votre disposition pour toutes questions que susciterait ce courrier,

Nous vous prions d'agréer, Chères clientes, Chers clients, nos sincères salutations.

Bonne année 2021 !



SPRINGER Sébastien
Expert-comptable

Site internet : <http://www.fergec-patrimoine.com> ; e-mail : location-meublee@fergec-patrimoine.com

Société d'expertise comptable à responsabilité limitée au capital de 20 000 € - Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables Conseil régional d'Alsace - RCS Mulhouse TI 538 359 837 - Siret : 538 359 837 00019 APE : 6920Z - TVA : FR53 538 359 837 Banque : BNP PARIBAS : 30004 00441 00010020754 13 BNP AFR PPXXX