

POUR QUI

Le nouveau crédit d'impôt est destiné aux bailleurs personnes physiques (domiciliées fiscalement en France) ou morales de droit privé qui renoncent ou abandonnent des loyers et accessoires aux entreprises affectées par la crise du Covid-19 **au titre du mois de novembre 2020.**

QUELLES CONDITIONS

- L'entreprise locataire fait l'objet d'une **interdiction d'accueil du public** pendant le mois de novembre 2020 **ou exerce son activité principale dans un secteur particulièrement touché par la crise sanitaire** (annexe 1 du décret n° 2020-371 du 30 mars 2020 - hôtels, cafés, restaurants, culture, évènementiel, ...);
- Les locaux professionnels pour lesquels des abandons de loyers sont consentis doivent **être situés en France** ;
- L'entreprise locataire a un **effectif de moins de 5 000 salariés apprécié** au niveau de son groupe (au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du code de commerce), **n'était pas en difficulté au 31 décembre 2019** au regard de la réglementation européenne et **n'était pas en liquidation judiciaire** au 1er mars 2020 ;
- Le crédit d'impôt n'est pas applicable dans les situations où **l'entreprise locataire est exploitée par un ascendant, un descendant ou un membre du foyer fiscal du bailleur**, ou dès lors qu'il existe **des liens de dépendance** (au sens de l'article 39, 12 du CGI) sauf démonstration de **l'existence de difficultés financières de l'entreprise locataire** ;
- L'abandon doit être **consenti avant le 31 décembre 2021.**

CALCUL

- Le crédit d'impôt, restituable, est égal à **50 % des abandons de loyers** ;
- Pour les entreprises locataires dont l'effectif est **supérieur à 250 salariés**, le montant de l'abandon est retenu dans la **limite des deux tiers du loyer** ;
- Le crédit d'impôt dont peut bénéficier un bailleur **est plafonné à 800 000€.**

MODALITES

- Les abandons consentis avant le 31/12/2020 seront pris en compte dans le calcul de l'impôt sur le revenu ou les bénéfices 2020 (ou de l'exercice en cours à la date de l'abandon) ;
- Les abandons consentis à compter du 01/01/2021 seront pris en compte dans le calcul de l'impôt sur le revenu ou les bénéfices de 2021 (ou de l'exercice en cours à la date de l'abandon) ;
- Le bailleur devra déposer une **déclaration spécifique**, dans les mêmes délais que sa déclaration annuelle de revenus ou de résultats.

QUID DES AUTRES LOYERS ABANDONNES

Les abandons de loyers consentis entre le 15 avril 2020 et le 30 juin 2021 ne seront pas imposables sous réserve que le locataire ne soit pas une entreprise liée (au sens de l'article 39, 12 du CGI).

En présence d'un lien de dépendance, le bailleur devra démontrer les difficultés de trésorerie de l'entreprise locataire.

Le Cabinet Groupe Vingt Six vous accompagne dans cette période difficile. Contactez par mail ou téléphone votre interlocuteur habituel. Vous retrouverez des informations complémentaires sur notre site : www.groupevingtsix.com