Grant Thornton
Société d'Avocats

Loi de finances pour 2021 : Crédit d'impôt de 50% sur les abandons de loyers du mois de novembre 2020

22 décembre 2020

Le projet de loi de finances pour 2021 a été adopté le 18 décembre 2020 – sous réserve de la décision du Conseil Constitutionnel. Le texte définitif prévoit que seuls les **loyers afférents au mois de novembre 2020** ouvrent droit **au crédit d'impôt** qui pourra être **imputé sur l'impôt dû au titre de 2020 (ou 2021)**.

Bailleurs ciblés par le nouveau dispositif

- ✓ Personnes physiques ou personnes morales de droit privé, y compris celles bénéficiant d'exonération d'impôt sur le revenu (IR) ou d'impôt sur les sociétés (IS), telles que les SIIC et les SPPICAV.

Abandon de loyers ciblés

- ✓ Tous les abandons ou renonciations définitifs de loyers hors taxes et hors accessoires échus **au titre du mois de novembre 2020** et **consentis avant le 31 décembre 2021**.

Locataires ciblés

- ✓ Exerçant son activité principale dans un secteur mentionné à l'annexe 1 du décret n° 2020-371 du 30 mars 2020 (i.e. hôtellerie, restauration, activités de agences de voyage, transport, …) ou louant des locaux faisant l'objet d'une interdiction d'accueil au public au cours du mois de novembre 2020 ;
- ✓ Ayant un effectif de moins de 5 000 salariés (condition appréciée en tenant 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) ;
- ✓ N'étant pas en difficulté au 31 décembre 2019 au sens de la réglementation européenne (règlement n°651/2014 du 7 juin 2014, Chapitre I, Article 2.18);
- ✓ N'étant pas en liquidation judiciaire au 1er mars 2020.

En cas de de liens familiaux ou de liens de dépendance (article 39, 12 du CGI) entre le locataire et le bailleur, ce dernier devra justifier **par tous moyens les difficultés de trésorerie du locataire** pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt.

Calcul du crédit d'impôt

- ✓ 50% de la somme totale des abandons ou renonciations de loyers consentis.
- ✓ Lorsque **l'effectif** de l'entreprise **locataire** est **d'au moins 250 salarié**s, le **montant de l'abandon** ne sera retenu **qu'à hauteur des 2/3** pour le calcul du crédit d'impôt.

Le montant de loyers abandonnés à prendre en compte pour apprécier le plafond de 800 000 € d'aide d'État applicable à chaque locataire correspondent au montant du crédit d'impôt perçu par le bailleur au titre de ces abandons de loyers, c'est-à-dire au seul soutien public apporté par l'État (Commentaires amendement CF658 du 10 décembre 2020).

Utilisation du crédit d'impôt

Par principe, le crédit d'impôt est **imputable sur l'IR ou l'IS au titre de l'année ou de l'exercice au cours duquel les abandons ont été consentis**.

Le crédit d'impôt sera donc imputable sur l'IS dû au titre des exercices clos à compter du 31 décembre 2020 en cas d'abandon consenti en 2020, ou du 31 décembre 2021 en cas d'abandon consenti en 2021.

L'excédent de crédit d'impôt non imputé sera remboursé aux bailleurs.

A noter que pour les sociétés de personnes, groupements assimilés et placements collectifs (hors SPPICAV), le crédit d'impôt pourrait être utilisé par leurs associés ou par les porteurs de parts ou actionnaires proportionnellement à leurs droits.

Obligations déclaratives

Pour bénéficier de ce crédit d'impôt, les bailleurs devront déposer une **déclaration spéciale** dans les mêmes délais que leur déclaration de résultat.

Pour les bailleurs membres d'une intégration fiscale, la société mère sera seule tenue de déclarer les crédits d'impôts pour l'ensemble des sociétés membres.

Contacts

Stéphany Brevost
Avocat – Associée
Fiscalité Directe
E : SBrevost@avocats-gt.com
T : +33 (0) 1 41 16 27 02

Thibaut Grange
Avocat – Senior Manager
Fiscalité Directe
E : TGrange@avocats-gt.com
T : +33 (0) 1 41 16 27 14

Emilie Fillette-Casella
Avocat – Manager
Fiscalité Directe
E : Efillette-casella@avocats-gt.com
T : +33 (0) 1 41 16 27 26

Nesrine Akkouche
Avocat
Fiscalité Directe
E : NAkkouche@avocats-gt.com
T : +33 (0) 1 41 16 27 12

Grant Thornton Société d'Avocats
29, rue du Pont
92200 – Neuilly-sur-Seine
France
www.avocats-gt.com
T : +33 (0)1 41 16 27 27
F : +33 (0)1 41 16 27 28
E : contact@avocats-gt.com

Grant Thornton
Société d'Avocats

À propos de Grant Thornton Société d'Avocats
Grant Thornton Société d'Avocats accompagne ses clients dans toutes leurs opérations stratégiques, que ce soit dans un contexte national ou international, grâce à une expertise pluridisciplinaire reconnue dans tous les domaines du droit des affaires.
Le cabinet offre à une clientèle nationale et internationale l'ensemble des prestations nécessaires à la gestion juridique et fiscale des entreprises en intervenant sur des problématiques de droit des sociétés, de due diligences juridiques, fiscales, sociales et contractuelles, de fusions et acquisitions, de droit fiscal, de TVA et commerce international, de mobilité internationale, de droit commercial, droit social et enfin de contentieux des affaires.

NOTE : Cette note d'alerte est de nature générale et aucune décision ne devrait être prise sans davantage de conseil. Grant Thornton Société d'Avocats n'assume aucune responsabilité légale concernant les conséquences de toute décision ou de toute mesure prise en raison de l'information ci-dessus. Vous êtes encouragés à demander un avis professionnel. Nous serions heureux de discuter avec vous de l'application particulière des changements à vos propres cas

© 2020 Grant Thornton Société d'Avocats, Tous droits réservés. Grant Thornton Société d'Avocats est le cabinet d'avocats lié au réseau Grant Thornton en France, dont la société SAS Grant Thornton est le membre français du réseau Grant Thornton International Ltd (GTIL). "Grant Thornton" est la marque sous laquelle les cabinets membres de Grant Thornton délivrent des services d'Audit, de Fiscalité et de Conseil à leurs clients et / ou, désigne, en fonction du contexte, un ou plusieurs cabinets membres. GTIL et les cabinets membres ne constituent pas un partenariat mondial. GTIL et chacun des cabinets membres sont des entités juridiques indépendantes. Les services professionnels sont délivrés par les cabinets membres, affiliés ou liés. GTIL ne délivre aucun service aux clients. GTIL et ses cabinets membres ne sont pas des agents. Aucune obligation ne les lie entre eux..