

Crédit d'impôt pour les bailleurs

DDFIP

Présentation du dispositif

Dans le cadre de la Loi de finance 2021, un crédit d'impôt est mis en place pour inciter les bailleurs à abandonner ou renoncer aux loyers dus par leurs entreprises locataires administrativement fermées ou particulièrement affectées par les restrictions sanitaires mises en œuvre.

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

Ce crédit d'impôt est à destination des bailleurs, personnes physiques et personnes morales, qui abandonnent ou renoncent définitivement aux loyers HT et hors accessoires échus au titre du mois de novembre 2020 lorsqu'ils sont afférents à des locaux situés en France et consentis, au plus tard le 31 décembre 2021.

Entreprises éligibles

Les entreprises locataires doivent remplir les conditions suivantes :

- louer des locaux qui font l'objet d'une interdiction d'accueil du public au cours de la période ou exercer son activité principale dans un secteur mentionné à l'annexe 1 (Secteur S1)
- avoir un effectif de moins de 5 000 salariés (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),
- ne pas être en difficultés au 31 décembre 2019, à l'exception des micro et petites entreprises, pour autant qu'elles ne fassent pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire,
- ne pas être en liquidation judiciaire au 1er mars 2020.

Lorsque l'entreprise locataire est exploitée par un ascendant, un descendant ou un membre du foyer fiscal du bailleur, ou lorsqu'il existe des liens de dépendance entre elle et le bailleur, le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à la condition que le bailleur puisse justifier par tous moyens des difficultés de trésorerie de l'entreprise locataire.

Critères d'éligibilité

Un bailleur qui abandonne ou renonce au loyer au titre du mois de novembre 2020 après le 31/12/2020 sera éligible au crédit d'impôt dès lors qu'il consent l'abandon ou la renonciation au plus tard le 31/12/2021. Le bénéfice du crédit d'impôt devra être demandé dans le cadre de la déclaration d'impôt sur le revenu ou les sociétés.

L'année au titre de laquelle le bailleur bénéficie du crédit d'impôt dépend de la date à laquelle l'abandon ou la renonciation de loyer est consenti :

- les abandons ou les renoncements 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 ou la renonciation),
- les abandons ou les renoncements consentis à compter du 01/01/2021 seront pris en compte dans le calcul de l'impôt sur les revenus ou les bénéfices de 2021 (ou de l'exercice en cours à la date de l'abandon ou la renonciation).

Quelles sont les particularités ?

La condition d'effectif ne s'applique pas aux entreprises locataires constituées sous forme d'association. Ces dernières doivent toutefois être assujetties aux impôts commerciaux ou employer au moins un salarié.

Montant de l'aide

De quel type d'aide s'agit-il ?

Pour les bailleurs d'entreprises fermées de moins de 250 salariés

Les bailleurs qui abandonnent ou renoncent aux loyers de novembre peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt de 50% du montant des loyers (Ex : un bailleur renonçant à un loyer de 600 €, recevra une aide de 300 € de l'État sous forme de crédit d'impôt. Le bailleur prend donc à sa charge 300 €. L'entreprise économise donc bien 600 €.

Pour les bailleurs d'entreprises fermées de 250 à 5 000 salariés

Les bailleurs qui abandonnent ou renoncent aux loyers de novembre peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt du montant des loyers dans la limite des 2/3 du montant du loyer prévu au bail échu ou à échoir (Ex : un bailleur qui renonce à un loyer de 12 000 € d'une entreprise de 400 salariés recevra une aide de 4 000 € de l'État sous la forme d'un crédit d'impôt. Il prend à sa charge 4 000 € et l'entreprise 4 000 €.

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

Auprès de quel organisme

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

Les entreprises qui ne parviennent pas à un accord avec leur bailleur peuvent recourir à des voies non juridictionnelles de médiation :

- soit le "médiateur des entreprises" : ["/aide/JJGf3w/directe/mediation-des-entreprises-mesure-de-soutien-aux-entreprises-impactees-par-le-covid-19.html"](https://aide/JJGf3w/directe/mediation-des-entreprises-mesure-de-soutien-aux-entreprises-impactees-par-le-covid-19.html),
- soit, lorsqu'elle existe dans le département, la commission départementale de conciliation des baux commerciaux.

Critères complémentaires

- Effectif de moins de 5001 salariés.

Organisme

DDFIP

Direction Départementale des Finances Publiques

- **Accès aux contacts locaux**
Web : annuaire.service-public.fr/...

Source et références légales

Article 20 - Loi de finance n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.