

Abandons de loyers

Déductibilité et crédit d'impôt en réponse à la crise sanitaire

Deux mesures fiscales de faveur ont été instaurées par la deuxième loi de finances rectificative pour 2020 et la loi de finances 2021 (n° 2020-1721) promulguée le 29 décembre 2020.

Bailleurs, locataires : quels impacts pour votre clôture ?

Abandons de loyers consentis pendant la crise

❖ Bailleurs relevant des BIC

- ✓ Vous disposez d'immeubles que vous donnez en location à une entreprise à laquelle vous n'êtes pas liés ;
- ✓ Vous avez consenti des abandons de loyers (i.e. loyers et accessoires) entre le 15 avril 2020 et le 31 décembre 2020, ou souhaitez consentir des abandons de loyers avant le 30 juin 2021.

Vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier de la déduction de ces abandons de votre résultat imposable sans avoir à en justifier fiscalement l'intérêt.

Attention, en cas de lien de dépendance entre le bailleur et le locataire, l'abandon ne sera déductible que si son caractère commercial peut être démontré.

❖ Bailleurs relevant de l'impôt sur le revenu

- ✓ Vous pouvez bénéficier de la mesure sous certaines conditions.

❖ Locataires

- ✓ Vous avez bénéficié d'un abandon de loyer entre le 15 avril 2020 et le 31 décembre 2020 (étendu au 30 juin 2021).

Le produit lié à cet abandon est alors imposable. Vous pourrez toutefois majorer votre plafond de déduction des déficits de 1m€ à hauteur du montant de l'abandon.

Crédit d'impôt sur les abandons de loyers de novembre 2020

❖ Bailleurs

- ✓ Vous êtes une personne physique ou morale, y compris bénéficiant d'une exonération d'impôt sur le revenu (IR) ou d'impôt sur les sociétés (IS) ;
- ✓ Vous avez consenti ou souhaitez consentir avant le 31 décembre 2021 un abandon du loyer échu (i.e. loyer hors taxes et hors accessoires) au titre du mois de novembre 2020 ;
- ✓ Vous n'étiez pas en difficulté au 31 décembre 2019 ;
- ✓ L'entreprise locataire :
 - ✓ exerce son activité principale dans un secteur spécifique (i.e. hôtellerie, restauration, transport, ...) ou loue des locaux faisant l'objet d'une interdiction d'accueil au public au cours du mois de novembre 2020 ;
 - ✓ a un effectif de moins de 5 000 salariés (cette condition étant appréciée dans des conditions spécifiques en présence d'entités liées) ;
 - ✓ n'était pas en difficulté au 31 décembre 2019, ni en liquidation judiciaire au 1^{er} mars 2020.

Vous pouvez bénéficier, sous certaines conditions, d'un crédit d'impôt allant jusqu'à 50% de la somme totale des abandons de loyers consentis. Plafonné à 800k€, ce crédit d'impôt sera imputable sur l'IS dû au titre de 2020 ou 2021, en fonction de la date de l'abandon, et l'excédent sera restituable immédiatement.

Fort de notre expérience et de notre réseau international, notre Cabinet se tient à votre disposition pour vous assister dans la mise en œuvre de ces mesures et pour toute information complémentaire.

Notre équipe



Stéphanie BREVOST

Avocat – Associée

Fiscalité Directe

E : sbrevost@avocats-gt.com

T : +33 (0) 1 41 16 27 02



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