



# Bercy décrit le crédit d'impôt accordé aux bailleurs qui consentent des abandons de loyers

Fiche pratique publié le 31/03/2021, vu 1747 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](http://Assistant-juridique.fr)

**L'administration vient de commenter le crédit d'impôt institué en faveur des bailleurs qui consentent des abandons de loyers aux entreprises particulièrement touchées par les mesures prises pour lutter contre l'épidémie de Covid-19.**

L'article 20 de la loi de finances pour 2021 a instauré un crédit d'impôt au profit des bailleurs qui consentiront, au plus tard le 31 décembre 2021, des abandons ou renoncations définitifs de loyers, au titre du mois de novembre 2020, aux entreprises locataires particulièrement touchées par les conséquences des mesures restrictives prises pour lutter contre l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

Dans une mise à jour de sa base Bofip en date du 25 février 2021, l'administration commente ce régime. Parmi les nombreuses précisions apportées, nous pouvons retenir notamment les solutions suivantes :

- Le crédit d'impôt est cumulable avec les mesures prévues par l'article 3 de la deuxième loi de finances rectificative pour 2020 et prorogées par l'article 20 de la loi de finances pour 2021. On sait que ces mesures exonèrent de l'impôt sur le revenu les abandons et renoncations de loyers réalisés au profit d'une entreprise locataire entre le 15 avril 2020 et le 30 juin 2021 dans les conditions et limites mentionnées à l'article 39, 1-9° CGI. Elles prévoient également la déductibilité du résultat imposable des entreprises soumises à l'impôt sur le revenu et à l'impôt sur les sociétés, sans justificatif, des abandons de créances de loyers et accessoires afférents à des immeubles donnés en location à une entreprise consentis entre le 15 avril 2020 et le 30 juin 2021.
- Sont exclus du bénéfice du crédit d'impôt les contribuables non-résidents en France qui, en application du second alinéa de l'article 4 A du CGI, sont passibles de l'impôt sur le revenu à raison de leurs seuls revenus de source française. Le crédit d'impôt s'applique toutefois aux non-résidents dits « Schumacker » qui tirent de France l'essentiel de leurs revenus et doivent être assimilés à des personnes fiscalement domiciliées en France.
- Les locaux faisant l'objet d'une interdiction d'accueil du public, éligibles au crédit d'impôt, sont ceux visés au titre 4 du décret 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.
- Pour l'appréciation de la condition d'effectif de l'entreprise locataire, il est précisé que dans le cas où cette dernière contrôle ou est contrôlée par une autre personne morale au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, le seuil de 5 000 salariés est apprécié en additionnant les effectifs salariés de l'ensemble des entités liées.

- 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 au sens de l'article 39, 12 du CGI entre elle et le bailleur, le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à la condition que le bailleur puisse justifier des difficultés de trésorerie de l'entreprise locataire par tous moyens tels que, par exemple, une attestation justifiant de l'état de difficulté financière établie par l'expert-comptable de l'entreprise assortie de l'état actuel de la trésorerie, ou des justificatifs de la position débitrice des comptes bancaires, d'une part, et des démarches effectuées auprès d'une banque afin d'obtenir un soutien bancaire (prêt garanti par l'Etat et/ou ligne de crédit), d'autre part.
- Les loyers accessoires exclus de l'assiette du crédit d'impôt s'entendent notamment de ceux concernant la location du droit d'affichage et les redevances qui ont leur origine dans le droit de propriété ou d'usufruit et qui proviennent de la mise à la disposition de tiers, par le propriétaire, de certains droits attachés aux propriétés bâties ou de biens assimilés lui appartenant. Est également concerné par cette mesure d'exclusion le remboursement des charges récupérables afférentes aux locaux faisant l'objet de la location, correspondant généralement aux charges dont le propriétaire est fondé de plein droit à obtenir le remboursement par ses locataires, sur justifications, en sus du loyer principal.
- En cas de non-respect de l'une des conditions prévues pour l'application du dispositif, le crédit d'impôt fait l'objet d'une reprise auprès du bailleur qui doit donc s'assurer du respect des critères légaux par l'entreprise locataire.

Source : efl.fr

Pour plus d'infos : [Comment récupérer un loyer impayé dans un bail commercial ?](#)

Voir aussi notre guide : [Rompre un bail commercial 2020-2021](#)

## Articles sur le même sujet :

- [Réussir la création de sa SARL](#)
  - [Rompre un bail commercial](#)
  - [Céder un bail commercial](#)
  - [Céder un fonds de commerce](#)
  - [Rémunérer un gérant de SARL](#)
  - [Gérer un compte courant d'associé](#)
  - [Dividendes : mode d'emploi](#)
  - [Récupérer une facture impayée](#)
  - [Guide pratique de la SARL](#)
- 
- [Qu'est-ce qu'un pas-de-porte ou droit d'entrée dans un bail commercial ?](#)
  - [Le versement et la restitution du dépôt de garantie d'un bail commercial](#)
  - [Comment fixer et augmenter le loyer d'un bail commercial ?](#)
  - [Comment procéder à la révision triennale du loyer d'un bail commercial ?](#)
  - [Que faire lorsque le bailleur a oublié de réviser le loyer ?](#)

- Existe-t-il des circonstances dans lesquelles le locataire peut légitimement refuser de payer son loyer ?
- Comment sont répartis les travaux et les charges d'un bail commercial ?
- Bail commercial : les pièges à éviter
- Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?