

Amendement PLF 2021 et COVID 19 – Crédit d'impôt attendu en cas d'abandons de loyers

L'Assemblée Nationale a adopté le 13 novembre un amendement dans le cadre du projet de loi de finances pour 2021 relatif aux abandons de loyers. Il est prévu, sous réserve que l'amendement soit définitivement adopté en l'état par le Sénat, un crédit d'impôt qui bénéficiera aux bailleurs qui abandonnent des loyers de locaux professionnels dûs par leurs locataires, dont les locaux font l'objet d'une interdiction d'accueil au public, ou appartenant à un secteur listé par l'annexe 1 du décret n°2020-371 du 30 mars 2020 selon les conditions et modalités décrites ci-dessous.

Bailleurs visés par l'amendement

Personnes physiques

Personnes morales

La mesure devrait également bénéficier aux :

- OPC de l'article 214-1 du CoMoFi, incluant les fonds d'investissement en immobilier non cotés répondant à la définition de FIA, à savoir :
 - Les SCPI,
 - Les OPCI « grand public »,
 - Les OPCI professionnels,
 - Les FIA « par objet » (ou « Autres FIA »).
- Sociétés-immobilières (non-FIA)
- SIIC.

Les modalités d'imputation et de remboursement du crédit d'impôt au niveau des investisseurs / véhicules d'investissement sont en attente de précisions.

Formulaire à déposer avec la déclaration annuelle de revenu ou de résultat

A suivre : Mesure en cours d'adoption par le Parlement

* A confirmer – l'amendement étant sujet à interprétation

Loyer abandonné

Pour le mois de :

Novembre

+ *possiblement décembre en cas de prolongation du confinement*

2020

à une entreprise locataire respectant les conditions suivantes

Fermée par mesure administrative

OU

Listée à l'annexe 1
dont Cafés, Hôtellerie,
Restauration, clubs de
sports ...
 [Voir la liste complète \(ici\)](#)

ET

N'étant pas en
difficulté au **31
décembre 2019**
(i.e. procédure collective ou entreprises
en situation de perte de la moitié du
capital social)

ET

N'étant pas en
liquidation judiciaire
au **1^{er} mars 2020**

 ≤ 250 salariés

 Entre 250 et **5.000** salariés

Crédit d'impôt
pour le bailleur

€

50%

du montant du loyer de novembre abandonné
(hors charges)

NB: l'abandon de loyer consenti à un locataire ne doit pas être >
1,6m€*

Crédit d'impôt
pour le bailleur

€

33,33%

du montant du loyer de novembre abandonné
(hors charges)

NB: l'abandon de loyer consenti à un locataire ne doit pas être >
2,4m€*



Voir plus de détails : [lien vers l'amendement n°II-3640 \(ici\)](#) – Date MAJ 18 Novembre 2020