



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Mise en œuvre de l'incitation fiscale aux bailleurs à renoncer à leurs loyers

Question écrite n° 32244

Texte de la question

M. Damien Abad attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur la mise en œuvre de l'incitation fiscale aux bailleurs à renoncer à leurs loyers, adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative du 25 avril 2020. En effet, la deuxième loi de finances rectificative pour 2020 permet aux bailleurs de déduire de leur résultat fiscal la perte d'exploitation résultant d'abandons de créances de loyers à destination des entreprises. Cette incitation fiscale vise à préserver la trésorerie des acteurs économiques et soutenir la relance dans le cadre de la crise provoquée par l'épidémie de covid-19. Ce régime est subordonné à la condition qu'il n'existe aucun lien de dépendance, au sens du 12. de l'article 39 du code général des impôts. Or, dans l'hypothèse où une société d'exploitation se verrait accorder un moratoire de six mois quant au remboursement de ses crédits auprès d'une société civile immobilière bailleusesse, cette situation serait source d'incertitude en cas de contrôle fiscal ultérieur, s'il existait un tel lien de dépendance entre les deux sociétés. Aussi, il lui demande de bien vouloir clarifier les dispositions légales afin de lever cette incertitude et ainsi sécuriser les baisses de loyers pour les entreprises concernées.

Texte de la réponse

L'article 3 de la loi n° 2020-473 du 25 avril 2020 de finances rectificative pour 2020, codifié notamment au 9° du 1 de l'article 39 du code général des impôts, dispose que les abandons de créances de loyer octroyés à des entreprises entre le 15 avril et le 31 décembre 2020 ne sont pas pris en compte pour la détermination des revenus imposables du bailleur qui consent à cet abandon, quelle que soit la catégorie d'imposition des revenus ou des bénéfices dont il relève. L'article 19 de la loi de finances n° 2020-1721 pour 2021 a prorogé ce dispositif en prévoyant qu'il s'applique aux abandons de créances de loyers consentis jusqu'au 30 juin 2021. Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux abandons de créances de loyers au sens strict, c'est à dire à la renonciation définitive à la perception d'un loyer par le bailleur. Afin d'éviter les montages artificiels, ces dispositions ne s'appliquent pas aux abandons de loyers consentis par les bailleurs aux entreprises qui leur sont liées au sens du 12 de l'article 39 du code général des impôts. L'octroi par une société civile immobilière bailleusesse d'un moratoire sur le remboursement des créances détenues sur une société d'exploitation ne conduit pas à un abandon de créances de loyers, le bailleur n'ayant pas définitivement renoncé à les percevoir. Les délais de paiement ainsi accordés n'entraînent donc pas la déduction d'une charge à raison des sommes dont le paiement est reporté, contrairement aux abandons de créances, mais un simple décalage de trésorerie pour la société bailleusesse. Les loyers dont le paiement est ainsi reporté ne relevant pas des dispositions du 9° du 1 de l'article 39 du code général des impôts déjà cité, la restriction relative à la nature des liens susceptibles d'exister entre le bailleur et le locataire n'a, en conséquence, pas vocation à s'appliquer. Il est par ailleurs précisé que lorsque des délais de paiement sont accordés sans intérêts de retard, le créancier doit pouvoir justifier du caractère normal de sa renonciation à percevoir de tels intérêts.

Données clés

Auteur : [M. Damien Abad](#)

Circonscription : Ain (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32244

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : [Économie, finances et relance](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [22 septembre 2020](#), page 6399

Réponse publiée au JO le : [30 mars 2021](#), page 2802