

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° II-3640

présenté par
M. Saint-Martin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 43, insérer l'article suivant:**

I. - 1. Les bailleurs, personnes physiques ou morales de droit privé, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt au titre des abandons ou renoncations définitifs de loyers afférents à des locaux, hors accessoires échus ou à échoir, consentis, au titre de la période d'application des restrictions de déplacement prévues à l'article 4 du décret n° 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, au profit d'entreprises locataires qui remplissent les conditions suivantes :

1° Louer des locaux qui font l'objet d'une interdiction d'accueil du public au cours de la période mentionnée à l'alinéa précédent ou exercer son activité principale dans un secteur mentionné à l'annexe 1 du décret n° 2020-371 du 30 mars 2020 relatif au fonds de solidarité à destination des entreprises particulièrement touchées par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de covid-19 et des mesures prises pour limiter cette propagation dans sa rédaction en vigueur à la date de publication de la loi n° de finances pour 2021 ;

2° Avoir un effectif de moins de 5 000 salariés. Ce seuil est calculé selon les modalités prévues par le I de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale ;

3° Ne pas être en difficulté au 31 décembre 2019, au sens du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;

4° Ne pas être en liquidation judiciaire au 1^{er} mars 2020.

Pour l'appréciation de la condition d'effectif, 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 au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

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

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 du 12 de l'article 39 du code général des impôts entre elle et le bailleur, le bénéfice des dispositions du présent article est subordonné à la condition que le bailleur puisse justifier par tous moyens des difficultés de trésorerie de l'entreprise locataire.

2. Le crédit d'impôt prévu au 1 s'applique également aux entreprises exonérées en application des articles 44 *sexies*, 44 *sexies* A, 44 *septies*, 44 *octies*, 44 *octies* A, 44 *duodecies*, 44 *terdecies* à 44 *septdecies*, et 207 à 208 *septies* du code général des impôts.

3. Pour les sociétés de personnes mentionnées aux articles 8 à 8 *ter*, 238 *bis* L et 239 *septies* du code général des impôts, les groupements mentionnés aux articles 239 *quater*, 239 *quater* B et 239 *quater* C du même code et les placements collectifs définis à l'article L. 214-1 du code monétaire et financier, le crédit d'impôt peut être utilisé par leurs associés ou par les porteurs de parts ou actionnaires proportionnellement à leurs droits dans ces sociétés, groupements ou fonds.

II. – 1. Le crédit d'impôt est égal à 50 % de la somme totale des abandons ou renonciations de loyers mentionnés au 1 du I, retenue, le cas échéant, dans la limite prévue au second alinéa du présent 1.

Pour le calcul du crédit d'impôt, lorsque l'entreprise locataire d'un local a un effectif, apprécié selon les modalités prévues au 1 du I, de 250 salariés ou plus, le montant de l'abandon ou de la renonciation consenti par le bailleur du local au titre d'un mois est retenu dans la limite des deux tiers du montant du loyer prévu au bail échu ou à échoir au titre du mois concerné.

2. Le montant total des abandons ou renonciations de loyers donnant lieu à crédit d'impôt dont bénéficie chaque entreprise locataire ne peut excéder le plafond de 800 000 € défini au 3.1 de la communication de la Commission européenne du 19 mars 2020, relative à l'encadrement temporaire des mesures d'aides d'État visant à soutenir l'économie dans le contexte actuel de la flambée de COVID-19.

III. – 1. Le crédit d'impôt défini au I du présent article s'applique pour le calcul de l'impôt sur le revenu dû par le contribuable au titre de l'année civile au cours de laquelle les abandons ou renonciations définitifs de loyers ont été consentis, y compris en cas de clôture d'exercice en cours d'année civile. Si le montant du crédit d'impôt excède l'impôt dû au titre de cette année, l'excédent est restitué.

2. Le crédit d'impôt défini au I du présent article est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû par l'entreprise au titre de l'exercice au cours duquel les abandons ou renonciations définitifs de loyers ont été consentis. Si le montant du crédit d'impôt excède l'impôt dû au titre de cet exercice, l'excédent est restitué.

La société mère mentionnée à l'article 223 A du code général des impôts est substituée aux sociétés du groupe pour l'imputation sur le montant de l'impôt sur les sociétés dont elle est redevable au

titre de chaque exercice des crédits d'impôt dégagés par chaque société du groupe en application du I du présent article.

3. La créance sur l'État correspondant au crédit d'impôt non utilisé est inaliénable et incessible, sauf dans les cas et selon les conditions prévues aux articles L. 313-23 à L. 313-35 du code monétaire et financier.

IV. – 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 en application des articles 53 A, 170 et 223 du code général des impôts.

La société mère d'un groupe au sens de l'article 223 A du code général des impôts déclare les crédits d'impôt pour le compte des sociétés du groupe, y compris ceux qui la concernent, lors du dépôt de la déclaration relative au résultat d'ensemble du groupe.

V. - Le crédit d'impôt est applicable aux entreprises qui, au 31 décembre 2019, n'étaient pas en difficulté, au sens du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

VI. – Par dérogation au III du présent article, le crédit d'impôt mentionné au I est imputable :

1. Sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2021 ;
2. Sur l'impôt sur les sociétés dû au titre des exercices clos à compter du 31 décembre 2021.

VII. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

VIII. – Les I à VI ne sont applicables qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement, conformément aux engagements et annonces du Gouvernement, propose de soutenir les entreprises locataires de moins de 5 000 salariés et de leur permettre de faire face aux conséquences économiques de la crise sanitaire que nous traversons, à travers la prise en charge par l'État d'une partie des loyers sous la forme d'un crédit d'impôt accordé aux bailleurs.

Ce crédit d'impôt serait égal à 50 % des loyers abandonnés qui auraient été normalement dus au cours de la période d'application des mesures de confinement. L'outil ciblerait les entreprises locataires :

- qui emploient moins de 5 000 salariés (soit, schématiquement, les TPE, PME et ETI) ; s'agissant des abandons consentis à des entreprises employant entre 250 et 5 000 salariés, ils seraient retenus dans la limite des deux tiers de leurs montants ;

- et qui ont été fermées administrativement ou qui appartiennent à un secteur particulièrement touché par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de covid-19 et des mesures prises pour limiter cette propagation, tel que l'hôtellerie, les cafés, la restauration ou la culture et l'événementiel (correspondant aux secteurs dits « S1 »).

Avec ce dispositif, les entreprises locataires particulièrement fragilisées par la crise sanitaire bénéficieront d'un allègement de leurs charges de loyers en réduisant, pour leurs bailleurs, le coût des abandons de loyers qu'ils pourraient leur consentir dans le cadre de leur relation contractuelle. Ainsi, l'État assumera une part significative de ce coût, facilitant ainsi les abandons de loyers au profit des entreprises locataires. Ce dispositif serait cumulable avec les versements du fonds de solidarité, qui bénéficient directement aux entreprises locataires.

Il s'agit d'une mesure qui s'inscrit dans la continuité des outils mis en œuvre depuis le début de la crise, tels que la consécration de la déductibilité des abandons de créances locatives ou encore les négociations menées par le Gouvernement avec les grandes foncières.

Compte tenu des exigences organiques de recevabilité en seconde partie du présent projet de loi de finances, cet amendement prévoit une imputation du crédit d'impôt évitant tout impact budgétaire en 2021. Il serait néanmoins souhaitable - et souhaité - que la navette parlementaire puisse être l'occasion de modifier le dispositif pour qu'il soit rattaché à la première partie du projet de loi et puisse entrer en vigueur immédiatement.