

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 novembre 2020

PLFR POUR 2020 - (N° 3522)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° 471

présenté par

Mme Verdier-Jouclas et M. Mazars

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant:**

I. – 1° .Le propriétaire d'un local commercial quel que soit le régime d'imposition de ses revenus locatifs qui décide d'abandonner les loyers ou d'y renoncer, entre le 15 avril et le 31 décembre 2020, peut bénéficier d'un crédit d'impôt.

2° . Ouvre droit pour le propriétaire à ce crédit d'impôt le loyer abandonné ou annulé au profit d'un preneur répondant aux conditions définies aux deux alinéas suivants.

a- le loueur doit satisfaire aux conditions d'éligibilité au fonds de solidarité visé par le décret no 2020-1328 du 2 novembre 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

b- le loueur doit être un établissement recevant du public dans lequel l'accueil du public est interdit en application des articles 39 au 41 inclus, à l'article 43 et au 3° I de l'article 45 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 modifié par le décret n° 2020-1331 du 2 novembre 2020 ou un prestataire de service à la personne interdit au sens des mêmes décrets de recevoir du public.

II- Le crédit d'impôt est égal à 50 % du montant du loyer mensuel pour chaque mensualité locative abandonnée ou annulée.

III – Le crédit d'impôt défini au I est imputé sur l'impôt sur les revenus locatifs dû par le contribuable au titre de l'année au cours de laquelle les loyers commerciaux mentionnés au I ont été abandonnés ou annulés lorsque l'exercice coïncide avec l'année civile, après les prélèvements non libératoires et les autres crédits d'impôt. Pour les exercices ne coïncidant pas avec l'année civile, le crédit d'impôt correspondant est imputé sur l'impôt sur les revenus locatifs dû par le contribuable

au titre de l'année au cours de laquelle l'exercice au cours duquel les loyers mentionnés au I ont été abandonnés ou annulés.

Lorsque le montant de la réduction d'impôt excède le montant de l'impôt dû, le solde non imputé n'est ni restituable, ni reportable.

IV. Les dispositions du présent article n'empêchent pas le bailleur de déduire de son revenu imposable les charges afférentes aux loyers non-perçus.

V. Un décret précise les modalités d'application du présent article, notamment les obligations déclaratives incombant aux entreprises.

VI. 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.

VII. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le loyer est vu comme le revenu des locaux ou immeubles constitué par la totalité des recettes que touche le bailleur, augmenté des dépenses qui lui incombent (et mises, bien souvent, à la charge du preneur), diminué des dépenses engagées par le bailleur au bénéfice du preneur.

Pour le bailleur, le loyer constitue une source de revenus provenant de l'exploitation de son patrimoine immobilier (personne physique ou SCI) ou d'un élément d'actif immobilisé (société commerciale).

Pour le bailleur particulier (personne physique plein propriétaire ou usufruitier de l'immeuble donné à bail, ou société civile immobilière soumise à l'impôt sur le revenu), les loyers perçus en contrepartie de la jouissance accordée au preneur sont imposés au titre des revenus fonciers, conformément à l'article 29 du Code général des impôts.

Pour le bailleur commerçant, c'est-à-dire une entreprise commerciale donnant à bail un immeuble inscrit à l'actif de son bilan, les loyers perçus sont pris en considération pour la détermination du bénéfice d'exploitation de l'entreprise (BIC ou IS).

A ce moment-là, l'article 38, 2° bis du Code général des impôts prévoit que tous les loyers échus sont imposables au titre d'un exercice, alors même qu'ils n'auraient pas été effectivement réglés au bailleur. Les loyers versés par terme d'avance seront étalés sur la période de jouissance des lieux qu'ils couvrent.

Le Gouvernement, par l'intermédiaire de ses différents ministres a incité les bailleurs disposant d'un parc immobilier important, à abandonner les loyers dus pendant une durée de trois mois. Ces demandes ayant une visée de soulagement des charges des plus petites entreprises pendant cette période de fermeture. Les bailleurs visés par cette demande y ont répondu favorablement à la grande majorité.

Notre amendement vise donc à donner une vraie incitation à l'abandon des loyers en permettant aux bailleurs de prétendre à au moins la moitié de la « perte de loyer » via un crédit d'impôt ». Ainsi, l'Etat prend sa part au soutien aux entreprises pendant la pandémie de la COVID19 à proportion identique du propriétaire qui, bien que non commerçant ou artisan, n'en n'est pas moins affecté.

Ainsi nos entreprises seront équitablement soutenues à hauteur d'une fraction égale de 50% et par le propriétaire et par l'Etat.