



N° 3146

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 30 juin 2020.

PROPOSITION DE LOI

*visant à inciter fiscalement les propriétaires à concéder des baisses
de loyer pour l'année 2020,*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Véronique LOUWAGIE, Virginie DUBY-MULLER, Nicolas FORISSIER, Pierre-Henri DUMONT, Marine BRENIER, Patrick HETZEL, Bernard PERRUT, Jean-Carles GRELIER, Marc LE FUR, Fabien DI FILIPPO, Valérie BOYER, Thibault BAZIN, Jérôme NURY, Alain RAMADIER, Jean-Marie SERMIER, Constance LE GRIP, Martial SADDIER, Jean-Pierre VIGIER, Emmanuelle ANTHOINE, Valérie BEAUVAIS, Bérengère POLETTI, Nadia RAMASSAMY, Pierre VATIN, Raphaël SCHELLENBERGER, Robin REDA, Émilie BONNIVARD, Gilles LURTON, Jean-Claude BOUCHET, Didier QUENTIN, Isabelle VALENTIN, Guillaume PELTIER, Annie GENEVAR, Fabrice BRUN, Stéphane VIRY, Éric STRAUMANN,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La crise sanitaire due à l'épidémie de covid-19 a mis la France au ralenti durant de longues semaines. Notre pays reprend désormais son activité et il apparaît indispensable que la reprise se fasse vite et soit efficace. Les entreprises ont souffert et tout doit être mis en œuvre pour sauver celles qui sont en péril. Il en va de la survie de notre économie.

Les projets de loi de finances rectificative successifs votés au mois de mars et au mois d'avril ont apporté un appui nécessaire aux entreprises, notamment aux PME et TPE. Ces mesures exceptionnelles sont certes efficaces pour le moment, mais il est désormais temps de penser aux mois qui viennent. L'État ne pourra en effet pas injecter indéfiniment de l'argent dans notre économie pour assurer son soutien. Mais nous ne pouvons pas non plus nous permettre d'abandonner les Français en difficulté à leur sort. C'est pourquoi il est nécessaire de continuer à les accompagner, pour que la sortie de cette crise soit accompagnée d'un rebond rapide de l'économie.

La présente proposition de loi a été pensée de manière à inciter les propriétaires assujettis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie « revenus fonciers » à faire « don » de quelques mois de loyer. Par la création d'un abattement fiscal, la perte de revenu que représentera la baisse du loyer pour le propriétaire sera moins lourde. Les baisses de loyer sont un outil efficace pour soutenir, entre autres, les entreprises en difficulté.

Le premier article crée donc un abattement fiscal en faveur des propriétaires assujettis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie « revenus fonciers » qui concède un abandon d'une partie du loyer qui leur est dû sur l'année 2020. Cet abattement fiscal sera égal à la remise du loyer concédée par le propriétaire au locataire. Ainsi si – sur un loyer de 100 € – le propriétaire concède 20 € à son locataire, il bénéficiera d'un abattement fiscal équivalent à 20 € sur les revenus perçus sur son bien. Son impôt serait calculé sur une base 60 € et non sur les 80 € perçus.

Cela permettra ainsi d'encourager les propriétaires à concéder une baisse de loyer à leurs locataires durant cette année marquée par des difficultés économiques importantes pour de nombreux Français, dues à la crise sanitaire. L'abattement fiscal permettra ainsi d'alléger le poids de la baisse de revenus pour les propriétaires qui auront décidé de ne faire payer qu'une partie du loyer à leurs locataires. Cet article encouragera ainsi une forme de solidarité par un avantage fiscal limité dans le temps.

Le deuxième article prévoit la compensation de ces pertes de recettes pour l'État.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article 29 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Pour les propriétaires ayant concédé une réduction de loyer à leurs locataires sur l'année 2020, il est créé un abattement fiscal d'un montant équivalant à l'abandon de loyer concédé par le propriétaire. »

Article 2

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