

Aide au paiement des loyers

13/11/2020

Un crédit d'impôt pour inciter les bailleurs à abandonner des loyers au profit des locataires de locaux professionnels

Le gouvernement a pris l'engagement d'introduire dans le projet de loi de finances pour 2021 un crédit d'impôt visant à inciter les bailleurs à participer au soutien aux entreprises les plus affectées par les mesures restrictives mises en œuvre depuis le 30 octobre 2020.

Le crédit d'impôt bénéficiera à tous les bailleurs, personnes physiques et personnes morales, quel que soit leur régime fiscal, qui abandonnent au moins un mois de loyer dû par des entreprises fermées administrativement ou appartenant au secteur de l'hôtellerie, des cafés et de la restauration.

Ce dispositif évitera aux bailleurs de se retrouver confrontés à un défaut de paiement ou à des impayés du locataire et permettra aux entreprises de bénéficier de loyers considérablement réduits. Voici le détail des dispositifs :

Loyers de novembre 2020

Cette mesure bénéficiera aux entreprises jusqu'à 5000 salariés fermées administrativement ou appartenant au secteur de l'hôtellerie, du commerce et de la restauration (S1).

- Entreprises jusqu'à 250 salariés fermées : les bailleurs qui renonceront aux loyers de novembre pourront bénéficier d'un crédit d'impôt de 50 % du montant des loyers abandonnés.
- Entreprises entre 250 et 5000 salariés : les bailleurs qui renonceront aux loyers de novembre pourront bénéficier d'un crédit d'impôt des deux tiers du montant des loyers abandonnés.

Loyers des mois d'octobre, novembre et décembre 2020

- Cette mesure bénéficiera aux entreprises de moins de 250 salariés fermées administrativement ou appartenant au secteur de l'hôtellerie, du commerce et de la restauration.
- Tout bailleur qui, sur les trois mois d'octobre, novembre et décembre 2020, accepte de renoncer à au moins 1 mois de loyer, pourra bénéficier d'un crédit d'impôt de 30% du montant des loyers abandonnés.

Les entreprises doivent-elles payer les échéances d'assurances en cours ?

Oui, il n'y a eu aucune mesure spécifique à ce sujet.

Les factures des loyers opérationnels (crédit-bail, location, simple de matériel, etc.) sont-elles suspendues ?

Ce n'est pas prévu pour les baux commerciaux et professionnels.

En cas de difficulté de paiement ou de retard de paiement du loyer

Les entreprises qui ne parviennent pas à un accord avec leur bailleur peuvent recourir à des voies non juridictionnelles de médiation :

- soit le médiateur des entreprises,
- soit, lorsqu'elle existe dans le département, la commission départementale de conciliation des baux commerciaux.