

Coronavirus (COVID-19) : des exonérations d'impôt pour les bailleurs ?

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 13/10/2020
- Dernière mise à jour de la fiche : 13/10/2020

Sources :

- [Réponse ministérielle Daubresse du 1er octobre 2020, Sénat, n°15063](#)

Dans le contexte actuel, les bailleurs qui ont accordé des suspensions de loyers aux très petites entreprises mises en difficultés par la crise sanitaire vont-ils pouvoir bénéficier d'une exonération d'impôt ? Réponse...

Coronavirus (COVID-19) : une suspension de l'impôt foncier ?

Les bailleurs (particuliers ou sociétés), ayant moins de 3 locaux placés en location et qui justifient avoir accordé des suspensions de loyers et de charges aux très petites entreprises mises en difficultés par la crise sanitaire, peuvent-ils bénéficier d'une suspension immédiate du prélèvement de l'impôt foncier (pour la partie correspondant aux loyers suspendus) ?

Une interrogation qui permet au Gouvernement de rappeler le rôle majeur du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu face à ce type de problématique.

Les bailleurs concernés par une baisse de revenus liée aux suspensions de loyers accordées peuvent, en effet, adapter leur fiscalité, quasiment en temps réel, via le service « Gérer mon prélèvement à la source », accessible à partir de leur espace particulier sur le site impots.gouv.fr, en demandant :

- une suppression de l'acompte de revenus fonciers ;
- ou une modulation à la baisse de ce même acompte.

Il précise également que les demandes de remboursement des acomptes de revenus fonciers concernés par une suspension de paiement de loyers par des petites entreprises, prélevés le 16 mars 2020, sont acceptées par les services fiscaux, dès lors que le bailleur indique que ses revenus fonciers ont été affectés par la crise sanitaire du fait des mesures annoncées par le Gouvernement.

De même, une restitution peut également être demandée pour l'acompte prélevé le 15 avril 2020, si le bailleur n'a pas géré son prélèvement à la source avant le 22 mars 2020.

Coronavirus (COVID-19) : une exonération de taxe foncière ?

Au même titre qu'une suspension de l'impôt foncier, il a été demandé si les bailleurs ayant consenti des suspensions de loyers pouvaient bénéficier d'une exonération de taxe foncière

sur les propriétés bâties pour l'imposition réclamée en septembre 2020 (pour la fraction correspondant aux loyers suspendus).

Le Gouvernement précise qu'il ne mettra pas en place de dispositif spécifique d'exonération. Il rappelle toutefois :

- qu'un bailleur peut obtenir un dégrèvement de taxe foncière en cas d'inexploitation d'un bâtiment à usage commercial ou industriel, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ? l'inexploitation doit être indépendante de sa volonté ;
 - ? la durée de l'inexploitation doit être de 3 mois au moins ;
 - ? l'inexploitation doit affecter soit la totalité de l'immeuble, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée.
- qu'un bailleur peut obtenir un dégrèvement de taxe foncière en cas d'inexploitation d'un bâtiment à usage commercial ou industriel dont il est propriétaire dès lors que, avant l'arrêt de l'exploitation, il utilisait lui-même l'immeuble ou le donnait en location munis du matériel nécessaire à l'exploitation.

Parmi les nombreuses mesures prises par le Gouvernement pour aider les plus petites entreprises à faire face aux difficultés occasionnées par la crise sanitaire du coronavirus, certaines visent les loyers commerciaux et les factures d'énergie payées par les entreprises.

[Coronavirus \(COVID-19\) : les mesures relatives aux loyers et factures](#)

[BANNIERE_DROITE]