

SOMMAIRE

- Entreprises concernées
- Calendrier
- Procédure
 - Récupération des informations auprès de l'administration
 - Déclaration des loyers
- Cas particuliers

LA DECLARATION DES LOYERS DES LOCAUX PROFESSIONNELS

Une nouvelle obligation déclarative pour les entreprises

A compter de l'année 2015, les entreprises locataires de leurs locaux professionnels seront tenues d'une nouvelle obligation déclarative concernant leurs loyers.

C'est la **procédure DECLOYER** (CGI, art. 1498 bis).

Cette formalité s'inscrit dans le cadre de la **révision des valeurs locatives des locaux professionnels amorcée en 2013**. L'objectif est de prendre en **compte les évolutions du marché locatif** chaque année, afin d'actualiser les bases servant au calcul de la taxe foncière et de la cotisation foncière des entreprises (CFE).

Pour la première année, la collecte des loyers n'aura pour objectif que de **roder le dispositif déclaratif**. Par la suite, les informations transmises par les locataires permettront la mise à jour des valeurs locatives.

Entreprises concernées

Par principe, toutes les entreprises locataires **redevables de la CFE** et soumises au régime fiscal du réel normal ou du réel simplifié sont concernées.

Par exception, ne sont pas concernées :

- Les entreprises qui déclarent en ligne via leur espace professionnel OU au format papier
- Les entreprises occupant des locaux industriels évalués selon la méthode comptable
- Les entreprises louant des locaux en crédit-bail, location gérance, concession de service public ou affermage

Calendrier

En principe, la date limite de dépôt de la déclaration des loyers est alignée sur celle de **la déclaration des résultats**. Cependant pour 2015, le délai de dépôt de cette déclaration a été exceptionnellement reporté au **15 septembre 2015**.

Une procédure entièrement dématérialisée

Doit être déclaré le montant du **loyer annuel** (loyer de l'année en cours). Le montant doit être indiqué **hors taxes, hors charges**, pour une année civile (du 1er janvier au 31 décembre).

La procédure DECLOYER se déroule en deux étapes.

- **Récupération des informations auprès de l'administration**

Il convient tout d'abord de **récupérer et d'extraire l'ensemble des informations dont dispose l'Administration**, via la filière EDI-Requête.

La DGFIP transmettra ainsi un certain nombre de données concernant les locaux, récupérées préalablement auprès des bailleurs. Ce sont les « **invariants** » :

- Les identifiants fonctionnels du local
- L'adresse foncière du local
- Le nom du propriétaire du local
- Le taux d'occupation du local
- Les renseignements complémentaires (local en sous-sol, existence d'un parking...)

Attention : Il convient de **vérifier** attentivement les informations reçues. En cas de difficulté, il est préférable de se rapprocher du propriétaire du local.

NB : *Il est possible de modifier les informations erronées par courrier séparé au SIE local.*

- **Déclaration des loyers**

Après avoir vérifié les informations reçues, les contribuables devront déclarer le montant de leur loyer pour chacun des locaux professionnels dont ils sont **locataires au 1er janvier de l'année du dépôt de la déclaration**. Cette déclaration est effectuée sur un formulaire annexe à la **déclaration de résultat**.

Cas particuliers

- Si le loyer n'est pas connu, il convient de déclarer un loyer reconstitué (*exemple : loyer du mois de janvier x 12*), ou le loyer de l'année précédente.
- Si le bien inclut une partie à usage d'habitation et une partie à usage professionnel, il convient de déclarer le montant du loyer dû pour la partie professionnelle uniquement, au prorata des surfaces.
- Si le montant du loyer est révisé en cours d'année, il convient de déclarer le loyer mensuel ramené à une année complète, sans tenir compte de la réévaluation.

Les téléprocédures EDI sont des opérations techniques pouvant être effectués pour le compte de l'entreprise par un prestataire habilité par l'administration.

**Nous pouvons vous aider
N'hésitez pas à nous consulter**