

## DECLOYER

Par la procédure EDI REQUETE, et grâce au SIREN du professionnel, est récupérée auprès de la DGFIP la liste des locaux occupés par le professionnel avec pour chaque local un n° d'invariant et un descriptif. Est générée la déclaration DECLOYER sur laquelle le professionnel doit déclarer les loyers payés pour les **seuls locaux mentionnés sur la déclaration** reçue. Cette DECLOYER est à remplir dans l'espace EXTRANET et sera télétransmise par l'ANGAK à la DGFIP.

### Obligation déclarative

- Sont concernés tous les professionnels relevant du régime réel d'imposition.
- Sont visés tous les locaux occupés **au 1<sup>er</sup> janvier de l'année du dépôt de la déclaration** et pour lesquels les professionnels sont passibles de la CFE.

**Cette déclaration a la même date limite de dépôt que la 2035 : au plus tard le 18 mai 2018.**

### Déclaration

Elle n'existe pas en format papier mais en **format 'EDI'** uniquement. Elle comprend notamment :

- L'identification du local, sa référence du local (donnée par l'administration) et le n° d'invariant (attribué par l'administration)
- Le descriptif du local : adresse, nom du propriétaire et des précisions complémentaires
- Le mode d'occupation (à renseigner)
- Le montant du loyer (à renseigner)
- La date de fin d'occupation du local (à renseigner)

**Si le local n'est pas répertorié : aucune démarche n'est à effectuer**

### Trois éléments à déclarer

**1 – Mode d'occupation** : Il faut choisir **obligatoirement** entre :

Mode Occupation	Valeur à indiquer
Propriétaire Occupant	POC
Occupation à Titre Gratuit (ex : associé SCM, collaborateur,...)	OTG
Locataire	LOC
Local connu mais non occupé au titre de l'année de déclaration	LNO
Local inconnu	INC
Local dont le loyer ne reflète pas l'état du marché	MLO
Locaux exploités sous bail unique avec surface et utilisation différentes	DIF

#### Précisions sur le mode d'occupation

- **LNO** : à indiquer lorsque le local porté sur DECLOYER était celui occupé l'année précédente (ex : adresse du local occupé jusqu'en juin 2017)
- **MLO** : **rare pour nos adhérents** puisque cela correspond à des loyers ou redevances acquittés par les occupants usufruitiers, emphyteotes, preneurs à bail à construction ou titulaires d'une AOT (autorisation d'occupation temporaire) du domaine ou loyers ou redevances acquittés par les occupants liés par un crédit-bail, une location gérance, une concession de service public ou un affermage...

- **DIF** : professionnels occupant plusieurs locaux sous un bail unique n'ayant pas la même utilisation ni la même surface, et pour lesquels la répartition des loyers au prorata de la surface s'avère impossible. **Dans ce cas, le montant des loyers peut être renseigné mais cela reste facultatif.**

## 2 – Loyer : à indiquer uniquement lorsque le mode 'LOC' est renseigné

- **Montant du loyer annuel hors taxes et hors charges** pour chacun des locaux dont le professionnel est locataire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année du dépôt de la déclaration (art 1498 bis CGI). **Pour tout autre mode d'occupation : ne rien porter (pas même 0 €).**
- **Millésime** : seul est à déclarer le loyer du local occupé au 1<sup>er</sup> janvier de l'année du dépôt de la déclaration. **Pour la déclaration déposée en 2018 : loyers de l'année 2018**

## 3 – Date de fin d'occupation : à renseigner uniquement en cas de transfert ou départ dans l'année

☛ **NB : Le nom du propriétaire est modifiable** en cas de changement. Par contre, **les surfaces indiquées ne sont pas modifiables**, elles correspondent aux surfaces totales du local possédé par le propriétaire et non à la surface louée par le(s) exploitant(s) occupant le local. Vous êtes imposé à la CFE uniquement sur les surfaces louées.

## Remplissage sur l'Extranet

Pour saisir la DECLOSER, sur le site ANGAK dans l'espace **Mon Compte** :

**Login** : Nom

**Mot de passe** : Code\_adherent

- Choisir **Mon dossier fiscal**
- Choisir **Saisir en ligne**
- Choisir **Déclaration de loyers**
- Choisir **'Nouvelle déclaration de loyers'**

Sur la fiche 'IDENTIFICATION' :

- Date de début d'exercice : **01/01/2017**
- Date de fin d'exercice : **31/12/2017** (ou la date de cessation d'activité sur 2017)
- Suivant
- Choisir : **SAISIE DÉCLARATION DE LOYERS (cerfa)**

\*\*\*\*\*

## TABLEAU RÉCAPITULATIF

Situation	Précision	Loyer à déclarer
Propriétaire ou occupant à titre gratuit : <b>POC</b>	→	Ne rien inscrire
Locataire au 1 <sup>er</sup> janvier : <b>LOC</b>	→	Loyers du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2018
	Si le montant du loyer n'est pas encore connu (ex : loyer qui doit être révisé en cours d'année)	Loyers sans tenir compte de la réévaluation : loyer de janvier X 12
	Allègement ou franchise de loyers (ex : le bailleur accepte de diminuer ou de ne pas percevoir le loyer pendant une durée déterminée)	Loyer annuel stipulé dans le bail sans tenir compte de la diminution accordée par le propriétaire
	Local mixte	Loyers professionnels uniquement

<b>Exercice en SCM</b>	Si bail au nom de la SCM	<b>La SCM</b> indiquera <b>LOC</b> et déclarera l'intégralité du loyer de l'année <b>Les associés</b> indiqueront <b>OTG</b> 'occupant à titre gratuit' et n'auront aucun loyer à renseigner
<b>Sous-locataire : LOC</b>	Inscrire 'locataire'	Loyers payés par le professionnel
<b>Partage du local : LOC</b> (Ex : compte commun)		Loyers payés par le professionnel (quelle que soit la surface occupée)
<b>Départ du local en cours d'année (cessation, transfert)</b>	Départ <b>à la fin</b> du préavis	Loyers du 1 <sup>er</sup> janvier à la date de fin d'occupation du local
	Départ <b>avant la fin</b> du préavis Ex : bail jusqu'au 30 juin mais départ le 30 mai 2018	Loyers de janvier à mai Indiquer comme date de fin d'occupation : 30 mai
<b>Professionnel occupant plusieurs locaux sous un bail unique</b>	① Même utilisation et même surface Ex : locataire de 2 locaux de même surface dans un immeuble collectif - Loyer : 30 000 € par an	Loyer annuel réparti en fonction du nombre de locaux : → $30\,000/2 = 15\,000$ €
	② Même utilisation mais surfaces différentes : Ex : locataire, dans un immeuble, de 2 locaux dont un de 40 m <sup>2</sup> , et d'un autre de 30 m <sup>2</sup> - Loyer : 30 000 €	Loyer annuel réparti au prorata des surfaces de ces locaux : → $30\,000 \times 40/70 = 17\,143$ € pour le local de 40 m <sup>2</sup> ; → $30\,000 \times 30/70 = 12\,857$ € pour le local de 30 m <sup>2</sup>
	③ Utilisations différentes (rare pour nos adhérents) ou répartition du loyer en fonction de la surface impossible (surface inconnue mais différente)	Inscrire 'DIF' et ne mettre aucune valeur