

DECLOYER

Par la procédure EDI REQUETE, et grâce au n° SIREN, est récupérée auprès des impôts (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**. Cette DECLOYER, à remplir dans l'espace EXTRANET, sera télétransmise par l'ANGAK à la DGFIP.

Obligation déclarative

La déclaration **DECLOYER** est la déclaration qui a pour but de réviser la valeur locative des biens immobiliers qui sert de base au calcul de la CFE (contribution foncière des entreprises).

Cette déclaration doit être souscrite par tous les professionnels (propriétaire ou locataire y compris les professionnels exerçant en collaboration, assistantat,...) qui relèvent du **régime réel d'imposition** et qui sont **redevables d'une CFE au 1^{er} janvier 2021**. Les professionnels relevant du Micro-BNC ou imposés à la CFE sur une valeur minimum en sont dispensés.

Seuls les locaux **connus de la DGFIP** et occupés au **1^{er} janvier 2021** sont portés sur cette déclaration.

Les loyers à déclarer sont **les loyers 2021 hors taxes et hors charges** pour ces locaux.

Pour toute anomalie relevée (absence du local occupé, adresse incomplète,...), il convient de se rapprocher du service des impôts.

Cette déclaration est à établir au plus tard le **19 mai 2021**.

Déclaration

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

- L'identification du local, sa référence et un n° d'invariant (attribués 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 éventuellement)

Éléments à déclarer

La situation d'occupation est celle au 1^{er} janvier de l'année de dépôt de la déclaration : **2021**

1 – Le mode d'occupation :

Il faut choisir **obligatoirement** entre **POC, OTG, LOC, LNO, INC, DIF, MLO** :

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
Locaux exploités sous bail unique avec surface et utilisation différentes	DIF
Local dont le loyer ne reflète pas l'état du marché	MLO

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 2020)
- **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 – Les loyers : 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^{er} 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).**
- **Année** : pour la déclaration déposée en 2021, il faut déclarer les loyers de l'année 2021.

3 – La date de fin d'occupation : à renseigner uniquement en cas de transfert ou départ sur l'année 2021.

NB : Le **nom du propriétaire peut être modifié** 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. Le professionnel est imposé à la CFE uniquement sur les surfaces louées.

Remplissage sur l'Extranet

Pour saisir la DECLOYER sur le site de L'ANGAK, connectez-vous sur l'EXTRANET :

Nom d'utilisateur : **ADH+n°adhérent** et saisissez votre **Mot de passe**

- Choisir **Mon dossier fiscal**
- Puis **Saisir en ligne**
- Onglet **Déclaration de loyers**
- Cliquer sur « **Nouvelle déclaration de loyers** »

Sur la fiche « **IDENTIFICATION** » :

- Date de début d'exercice : **01/01/2020**
- Date de fin d'exercice : **31/12/2020** (ou la date de cessation d'activité sur 2020)
- Suivant
- Choisir **Saisie Déclaration de Loyers (cerfa)**

Dans le tableau « **DÉCLARATION DES LOYERS PROFESSIONNELS** », vous devez renseigner :

- 1) Le mode d'occupation du ou des locaux : à choisir dans le menu déroulant (voir explication des sigles dans le tableau ci-après). Aucun mode d'occupation ne doit être saisi sur une ligne ne mentionnant aucun local.
 - 2) Le montant annuel du **loyer 2021 hors taxes et charges** (sans décimales) uniquement si vous êtes locataire (**LOC**).
 - ↳ Pour **POC – OTG – LNO – INC** : **ne rien inscrire dans le montant annuel des loyers (pas de 0)**
 - ↳ Pour **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.
 - 3) La date de fin d'occupation des locaux n'est à saisir qu'en cas de départ du local sur l'année 2021.
- Cliquer ensuite sur **QUITTER ET TERMINER ULTERIEUREMENT**
 - Répondre **OK** à la question
 - Choisir **VALIDATION ET ENVOI**



Situation	Renseignements
L'adresse mentionnée correspond au local que vous louez en 2021	Indiquer LOC et déclarer le montant annuel hors taxes et hors charges des loyers 2021 Si le local est mixte (professionnel et habitation) → Loyers professionnels Si le montant n'est pas encore connu (ex : loyer qui doit être révisé en cours d'année) → Loyers 2021 sans tenir compte de la réévaluation : loyer de janvier X 12 Si le bailleur a accepté de diminuer ou de ne pas percevoir le loyer pendant une durée déterminée (allègement ou franchise de loyers) → Loyer annuel stipulé dans le bail sans tenir compte de la diminution accordée par le propriétaire
L'adresse mentionnée ne correspond pas au local professionnel (local inconnu)	Indiquer INC (Inconnu) Aucun loyer à mentionner (même pas 0)
L'adresse mentionnée correspond au local occupé l'année dernière (en 2020)	Indiquer LNO (Local Non Occupé) Aucun loyer à mentionner (même pas 0)
L'adresse mentionnée correspond au local qui vous appartient	Indiquer POC (Propriétaire Occupant) Aucun loyer à mentionner (même pas 0)
Vous êtes associé.e d'une SCM	1. Si le bail est au nom de la SCM : indiquer OTG (Occupant à Titre Gratuit) et aucun loyer n'est à renseigner (zone vide, pas de 0) 2. Si le bail est à votre nom : indiquer LOC et déclarer le montant annuel hors taxes et hors charges des loyers 2021
Vous exercez en collaboration	Indiquer OTG (Occupant à Titre Gratuit) Aucun loyer à renseigner (zone vide, pas de 0)
Vous êtes sous-locataire	Indiquer LOC Déclarer le montant annuel hors taxes et hors charges de vos loyers 2021
Vous partagez le local	Indiquer LOC Déclarer le montant annuel hors taxes et hors charges de vos loyers 2021 (quelle que soit la surface occupée)
Vous quittez le local dans l'année (cessation, transfert)	1. Départ à la fin du préavis : indiquer LOC et déclarer les loyers hors taxes et hors charges du 1 ^{er} janvier 2021 à la date de fin d'occupation du local 2. Départ avant la fin du préavis (ex : bail jusqu'au 30 juin mais départ prévu le 30 mai) : indiquer LOC et déclarer les loyers hors taxes et hors charges de janvier à mai 2021 Indiquer comme date de fin d'occupation : 30 mai
Vous occupez plusieurs locaux sous un bail unique	1. Même utilisation et même surface : indiquer LOC et déclarer les loyers hors taxes et hors charges de 2021 répartis en fonction du nombre de locaux <u>Exemple</u> : locataire de 2 locaux de même surface dans un immeuble collectif - Loyer : 30 000 € par an → Loyers à déclarer : 30 000/2 = 15 000 € 2. Même utilisation mais surfaces différentes : indiquer LOC et répartir les loyers 2021 hors taxes et hors charges au prorata des surfaces <u>Exemple</u> : locataire dans un immeuble de 2 locaux dont un de 40 m ² et un autre de 30 m ² - Loyer : 30 000 € → Loyers à déclarer sur 2021 : 30 000 X 40/70 soit 17 143 € pour le local de 40 m ² et 30 000 X 30/70 soit 12 857 € pour le local de 30 m ² 3. Utilisation différente (rare) ou répartition du loyer en fonction de la surface impossible (surface inconnue mais différente) : inscrire DIF et ne mettre aucune valeur lorsque la répartition des loyers au prorata de la surface s'avère impossible