

OBJET :	<u>PMS Fermages</u> <u>Mise à jour 2021</u>
DESTINATAIRE :	Service Comptabilité - Gestion
DATE :	Septembre 2021
Nb Pages :	3

Bonjour,

Cette mise à jour concerne la modification des fiches communes et de bail fermages :

- **Suppression de la taxe sur la Région.**
- **Ajout des zones « Taxes spéciales » et « Taxe GEMAPI »**
- **Modification dans les paramètres fermages des taux de Frais de gestion de la fiscalité directe locale**

Les paramètres de Fermages :

Indiquer le taux pour chaque taxe

FICHORGA

ZA - Route d'Ennetières
59175 TEMPLEMARS
Tél : 0.806.110.421 Fax : 0.320.620.807
S.A.S. au capital de 243918.43 €uros
RCS LILLE METROPOLE 301 099 651

La fiche de Commune « Bâti »

Commune

N° Libellé Bâti **Oui** ▼

Date de mise à jour

- COMMUNE :

Taux de la commune

Taux des syndicats des communes

Taux de l'inter-communalité

Taux d'ordures ménagères

Taxe de remembrement (prix/hectare)

T.V.A sur remembrement **Oui** ▼

Taxe d'assainissement (prix/hectare)

T.V.A sur assainissement **Oui** ▼

- DEPARTEMENT :

Taux du département

- TAXES SPECIALES :

Taux taxes spéciales

- TAXE GEMAPI :

Taux taxe GEMAPI

Ok Annuler

Commune Bâti

Nouvelles Taxes

La fiche Commune « Non bâti »

Commune

N° Libellé Bâti **Non** ▼

Date de mise à jour

- COMMUNE :

Taux de la commune

Taux des syndicats des communes

Taux de l'inter-communalité

Taxe de remembrement (prix/hectare)

T.V.A sur remembrement **Oui** ▼

Taxe d'assainissement (prix/hectare)

T.V.A sur assainissement **Oui** ▼

- TAXES SPECIALES :

Taux taxes spéciales

- TAXE ADDITIONNELLE :

Taux taxe additionnelle

- CHAMBRE D'AGRICULTURE :

Taux de la chambre d'agriculture

- TAXE GEMAPI :

Taux taxe GEMAPI

Ok Annuler

Commune NON Bâti

Nouvelles Taxes

FICHORGA

ZA - Route d'Ennetières
59175 TEMPLEMARS
Tél : 0.806.110.421 Fax : 0.320.620.807
S.A.S. au capital de 243918.43 €uros
RCS LILLE METROPOLE 301 099 651

La fiche de Bail Fermage

N° de bail: 00078 Type: Fermage Réf.: Date de signature:
 Locataire: Propriétaire: Date de début de bail: Fin de bail: Terminé:
 Périodicité: Annuelle Echéance: Taxes: Non Date de la dernière indexation: Part locataire des honoraires: % Encaissement et relance: Oui
 Taxes foncières - Périodicité: A chaque échéance

N° Commune	Revenu cadastral	Nbre HA Remembr.	Nbre HA Assainiss.	% Répart. Commune	% Répart. Départ.	% Répart. Tx Spéc.	% Répart. Tx Addit.	% Répart. Chambre	% Répart. GEMAPI

Ajouter Insérer Supprimer

Nouvelles colonnes de répartition

IMPORTANT :

Toutes ces informations dans les différentes fiches sont à contrôler avant de lancer votre facturation (bien veiller à remettre à zéro les taxes qui doivent l'être).

Dernière minute :

Il n'y a plus de taxe sur le Département dans toutes les fiches, par conséquent les taux « Département » doivent être mis à zéro.

FICHORGA

ZA - Route d'Ennetières
 59175 TEMPLEMARS
 Tél : 0.806.110.421 Fax : 0.320.620.807
 S.A.S. au capital de 243918.43 €uros
 RCS LILLE METROPOLE 301 099 651

OBJET :	<u>PMS Fermages</u> <u>Facturation 2021</u>
DESTINATAIRE :	Service Comptabilité - Gestion
DATE :	Septembre 2021
Nb Pages :	3
EMETTEUR :	Support Client Comptabilité

Bonjour,

Nous vous adressons cette notice vous permettant d'enregistrer les paramètres nécessaires à la facturation de vos fermages :

- Le coefficient d'indexation des revenus cadastraux (valeur : 1,002) aussi bien pour les propriétés bâties que non bâties.
- L'indice national de révision des fermages (valeur : 106,48)

A noter

Une mise à jour de votre logiciel est en ligne, voir la notice de rechargement.

Cette mise à jour concerne la modification des fiches communes et de bail fermages :

- **Suppression de la taxe sur la Région**
- **Ajout des zones « Taxes spéciales » et « Taxe GEMAPI »**
- **Modification dans les paramètres fermages des taux de Frais de gestion de la fiscalité directe locale**

Toutes ces informations sont à contrôler avant de lancer votre facturation.

Sommaire

[COEFFICIENT D'INDEXATION DES REVENUS CADASTRAUX](#) **2**

[INDICE NATIONAL DE REVISION DES FERMAGES](#) **3**

FICHORGA

ZA - Route d'Ennetières
59175 TEMPLEMARS
Tél : 0.806.110.421 Fax : 0.320.620.807
S.A.S. au capital de 243918.43 €uros
RCS LILLE METROPOLE 301 099 651

Coefficient de revalorisation des revenus cadastraux

Le coefficient de revalorisation annuel, applicable aux valeurs locatives foncières, s'établit pour 2021 à **1,002** pour l'ensemble des propriétés bâties et non-bâties. (1.012 en 2020).

Explications

En application de l'article 30 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, à compter de 2020, dans l'intervalle de deux actualisations prévues à l'article 1518, les valeurs locatives foncières sont majorées par application d'un coefficient égal à 1 majoré du quotient, lorsque celui-ci est positif, entre, d'une part, la différence de la valeur de l'indice des prix à la consommation harmonisé du mois de novembre de l'année précédente et la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année et, d'autre part, la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année.

Coefficient = $1 + [(IPCH \text{ de novembre } N-1 - IPCH \text{ de novembre } N-2) / IPCH \text{ de novembre } N-2]$

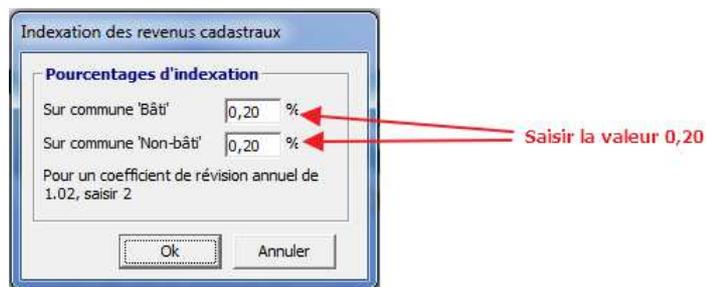
Avec IPCH = Indice des Prix à la Consommation Harmonisé

Soit pour 2021 : $1 + (105,50 - 105,27) / 105,27 = 1,002184857984231$

Les impôts ne traitant que 3 chiffres après la virgule, pour 2021, le coefficient de majoration des valeurs locatives est fixé à 1,002. Cela correspond à une augmentation des valeurs locatives de 0,2% sur l'année 2021 par rapport à celles de l'année 2020.

Procédure

Ce coefficient doit être saisi dans le menu Fermages – Indexation des revenus cadastraux

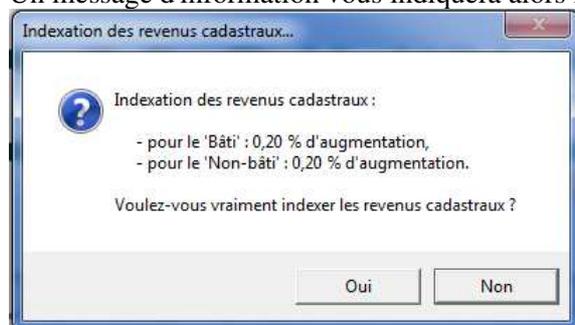


Pour 2021, le coefficient de revalorisation étant de 1,002, il suffit de saisir la **valeur 0,2** (coefficient traduit en pourcentage) dans les zones pourcentages d'indexation Sur commune "Bâti" et "Non-bâti".

(Le logiciel traduisant ensuite cette valeur dans le bon format)

Cliquer ensuite sur le bouton **OK** pour lancer automatiquement l'indexation de tous les baux.

Un message d'information vous indiquera alors le pourcentage d'augmentation utilisé pour le calcul



Cliquer sur **Oui** pour lancer la procédure d'indexation des revenus cadastraux.

FICHORGA

ZA - Route d'Ennetières
59175 TEMPLEMARS
Tél : 0.806.110.421 Fax : 0.320.620.807
S.A.S. au capital de 243918.43 €uros
RCS LILLE METROPOLE 301 099 651

Indice national de révision des fermages

L'arrêté du 12 juillet 2021 établit l'indice national des fermages pour 2021 à **106,48**

<https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=dCYI09Ff48EK9cki4VibOjNamys7izWpUNFUB0zrtz4=>

Pour les baux en cours, il faut donc appliquer une hausse de **1,09%** sur le montant du fermage payé durant la période courant du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2021.

Attention

Cet indice ne devra être renseigné qu'au moment d'une indexation des fermages, en préalable à une facturation.

Exemple :

- si la facturation de septembre doit être faite sans indexation : ne pas ajouter cet indice avant de lancer la facturation de septembre.
- si pour la facturation d'octobre, les fermages doivent être indexés : enregistrer le nouvel l'indice juste avant de lancer la facturation d'octobre.

Une modification manuelle des indices de révision est nécessaire pour chaque département.

Accès via le menu Fermages – Indice de révision départementaux

Cliquer sur le bouton Nouvel Indice

Saisir pour :

Date d'application : **01/10/2021**

Valeur indice : **106,48**

Pourcentage de variation : **1,09**

Date	Indice	Variation
01/10/2021	106,48	1,09 %
01/10/2020	105,33	0,55 %
01/10/2019	104,76	1,66 %
01/10/2018	103,05	-3,04 %
01/10/2017	106,28	-3,02 %
01/10/2016	109,59	-0,42 %
01/10/2015	110,05	1,61 %
01/10/2014	108,30	1,52 %
01/10/2013	106,68	2,63 %

Valider par la touche Entrée

(une nouvelle ligne se rajoute alors dans la liste de gauche)

Refaire la même manipulation pour vos autres départements

FICHORGA

ZA - Route d'Ennetières
59175 TEMPLEMARS
Tél : 0.806.110.421 Fax : 0.320.620.807
S.A.S. au capital de 243918.43 €uros
RCS LILLE METROPOLE 301 099 651