

Dernière mise à jour le 12 mai 2015

Nouvelle déclaration des loyers des locaux professionnels pour le 15 septembre 2015

Dans la continuité de la réforme des valeurs locatives des locaux professionnels, les exploitants de ces locaux ont l'obligation à compter de 2015 de souscrire une déclaration indiquant notamment le ...

Sommaire

- Déclaration reportée au 15 septembre 2015
- Le contenu de la déclaration

Dans la continuité de la réforme des valeurs locatives des locaux professionnels, les exploitants de ces locaux ont l'obligation à compter de 2015 de souscrire une déclaration indiquant notamment le loyer correspondant.

Déclaration reportée au 15 septembre 2015

Les entreprises soumises au dépôt d'une déclaration de résultat doivent à compter de 2015 également compléter une annexe correspondant à la déclaration des loyers des locaux à usage professionnel ou commercial (déclaration "DECLOYER"). En principe, cette déclaration doit être déposée en même temps que la déclaration de résultats soit le 2ème jour ouvré qui suit le 1er mai. Exceptionnellement, pour 2015, la date limite est reportée au 15 septembre 2015.

Seules les entreprises locataires au 1er janvier de l'année d'imposition et soumises à la CFE (cotisation foncière des entreprises) sont soumises à cette obligation. Elle se fera uniquement par télé-procédure EDI.

Afin de bien remplir cette déclaration, l'administration fiscale met à disposition une fiche pratique (http://www.impots.gouv.fr/portal/deploiement/p1/fichedescriptive_7463/fichedescriptive_7463.pdf). Les autres situations d'exonération de cette obligation y sont détaillées.

Extrait Fiche pratique "La révision des valeurs locatives des locaux professionnels (page 3)

Par exception et à ce stade, ne seront pas tenues par cette obligation de déclaration de loyers :

- les entreprises effectuant leur déclaration de résultats en ligne via leur espace professionnel du site impots.gouv.fr, ou, par exception, en format papier.

S'agissant de la première année de mise en œuvre de ce dispositif, seuls les loyers des entreprises utilisant la filière EDI TDFC seront en effet collectés par la DGFIP.

- les entreprises occupant uniquement des locaux industriels évalués selon la méthode comptable.

En effet, ces locaux ne sont pas concernés par la révision des valeurs locatives des locaux professionnels et donc par la mise à jour permanente.

- les entreprises qui occupent des locaux loués en crédit-bail ou dans le cadre d'une location gérance ainsi que les concessions de service public et les affermages.

Le contenu de la déclaration

L'article 34 de la loi de finances rectificative pour 2010 met en place une révision de la valeur locative des locaux professionnels. Une déclaration initiale a été complétée à ce sujet par les entreprises en 2013 pour une application à la CFE et la taxe foncière de 2016 (application finalement reportée à 2017).

Cette déclaration constitue le second volet de cette révision. Elle permettra la mise en place d'une grille tarifaire par catégories de locaux et par secteurs localitifs

homogènes. Le dispositif s'accompagne également d'une mise à jour permanente des valeurs locatives.

La déclaration s'effectue en 4 étapes.

Extrait Fiche pratique "La révision des valeurs locatives des locaux professionnels (page 4)

La déclaration des loyers comporte quatre grandes phases :

1) REQUETE AUPRES DE LA DGFIP

L'entreprise envoie une demande d'information à la DGFIP via EDI-REQUETE à l'aide du logiciel qu'elle utilise pour sa déclaration de résultats.

2) RECEPTION ET REPONSE DE LA DGFIP A LA DEMANDE D'INFORMATION

EDI-REQUETE restitue la liste des locaux connus de la DGFIP comme étant occupés par l'entreprise ayant effectué la demande (voir paragraphe suivant « Quelles sont les caractéristiques du local restituées par EDI-REQUETE ? »).

3) DECLARATION DES LOYERS PAR L'ENTREPRISE

L'entreprise déclare les loyers pour les locaux dont les caractéristiques ont été renvoyées par EDI-REQUETE.

Cette déclaration est faite à compter du 1er avril à l'aide du formulaire DECLOYER via la filière EDI-TDFC, filière de transmission EDI des déclarations de résultats et des liasses fiscales.

La date limite de dépôt de la déclaration est en principe la même que la date limite de dépôt de la déclaration de résultats à savoir le 5 mai.

Pour la campagne 2015, une prolongation du délai de dépôt de cette déclaration au 15 septembre 2015 est accordée.

4) MISE A JOUR DES GRILLES TARIFAIRES PAR LA DGFIP

En principe, les informations recueillies par la DGFIP devraient être utilisées pour mettre à jour les grilles tarifaires et les valeurs locatives des locaux professionnels.