

Dernière mise à jour le 07 janvier 2025

CVAE : le retraitement des loyers de plus de 6 mois

Pour la détermination de la valeur ajoutée imposable à la CVAE, les redevances de crédit-bail et les loyers relatifs à des biens loués plus de 6 mois ne sont pas déductibles.

Sommaire

- Non-déduction des loyers de plus de 6 mois
- Loyers et liasse fiscale
- Exemple - énoncé
- Exemple - correction

Non-déduction des loyers de plus de 6 mois

La CVAE (cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises) est un impôt assis sur la valeur ajoutée fiscale produite par l'entreprise. Si les achats de matières, marchandises et de prestations sont déductibles de la valeur ajoutée, ce n'est pas le cas des impôts et taxes, des charges de personnel et des dotations aux amortissements.

À première vue, louer un bien plutôt que de l'acheter peut constituer une bonne idée pour réduire son imposition. Pour éviter cet écueil, le législateur exclut des charges déductibles certains loyers de la valeur ajoutée.

Sont ainsi exclus, les loyers (compte 613 du PCG) et redevances de crédit-bail (compte 612 du PCG), afférents aux biens corporels pris en location ou en sous-location pour une durée de plus de 6 mois ou en crédit-bail. Les redevances de convention de location-gérance sont également exclues.

L'administration fiscale précise dans sa documentation que les dépenses incombant au propriétaire et mis à la charge du locataire, prévues au contrat de location, constituent des compléments de prix à inclure dans le montant du loyer. Il peut notamment s'agir de refacturation de frais d'assurance ou d'impôt comme la taxe foncière ou la taxe sur les bureaux (BOFiP, BOI-CVAE-BASE-20, §260).

Loyers et liasse fiscale

La valeur ajoutée est calculée, pour les entreprises relevant du régime réel normal, dans la liasse fiscale, sur l'imprimé 2059-E (feuille n°16).

L'ensemble des comptes 61 et 62 à l'exception des comptes 612 (crédit-bail) et 613 (locations) sont à mentionner sur la ligne « OR – Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances ».

Les loyers déductibles, ceux liés à des biens loués pour une durée inférieure à 6 mois sont à porter sur la ligne « Loyers et redevances à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois ».

Exemple - énoncé

Une société soumise à la CVAE a inscrit en charge, en services extérieurs (somme des comptes 61 et 62), une somme de 4.654.355 €. Cette somme comprend les postes suivants :

- Compte 6121 – redevances de crédit-bail sur machine : 275.750 €
- Compte 6131 – Loyers bâtiment (location du siège depuis plus de 5 ans) : 458.000 €
- Compte 6132 – Location biens corporels meubles de plus de 6 mois (machines et matériels informatiques principalement) : 635.000 €
- Compte 6133 – Location biens corporels meubles de moins de 6 mois (véhicules loués quelques jours par les salariés) : 28.596 €

Exemple - correction

Le découpage du PCG pour le compte 613, centré sur la distinction entre les locations de plus ou moins de 6 mois aide au calcul de la valeur ajoutée fiscale. Cette décomposition du PCG est vivement conseillée pour automatiser le calcul de l'impôt.

Les redevances de crédit-bail ne sont pas déductibles, de même que les locations de plus de 6 mois qu'il s'agisse de bien immobiliers (bâtiment) ou de biens meubles (machines et matériel informatique). En revanche, les locations de moins de 6 mois sont déductibles.

On peut désormais déterminer le montant à mentionner dans les cases de la la 2059-E relatives aux loyers :

Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances (4.654.355 - 275.750 - 458.000 - 635.000 - 28.596)	3 257 009	OR
Loyers et redevances à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location gérance ou de crédit bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	28 596	OS