

DECLARATION DES LOYERS DES LOCAUX PROFESSIONNELS

« DECLOYER »

REVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX PROFESSIONNELS

Vous allez prochainement déposer la déclaration annuelle de résultats n° 2035 de votre entreprise qui comporte **une annexe relative à la déclaration des loyers** des locaux à usage professionnel que vous occupez au 1er janvier 2021.

Cette déclaration des loyers, dont le **dépôt annuel est obligatoire**, est utilisée dans le cadre de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, valeurs servant de base aux impôts directs locaux et mises à jour chaque année à partir de cette collecte des loyers. Celle-ci n'a pas pour finalité une taxation mais la production de statistiques permettant de mieux prendre en compte les évolutions du marché locatif.

Seuls sont concernés les locaux professionnels connus de l'administration fiscale dont les contribuables sont exploitants au 1^{er} janvier de l'année et pour lesquels ils sont passibles de la CFE à la même date.

Ne sont pas tenus par cette obligation de déclaration de loyers, les exploitants pour lesquels, après requête effectuée, aucun local n'est restitué par EDI-REQUETE.

Afin de compléter l'annexe, vous devez récupérer via le dispositif EDI-Requête effectué par l'ARAPL, la liste et les caractéristiques des locaux concernés que vous occupez au 1er janvier 2021.

Si vos locaux professionnels sont connus de la DGFIP, vous recevrez le mail ci-dessous vous informant du résultat de la requête.

« De : "ARAPL - Service de déclaration en ligne" <araplno@araplno.org>

Date: mer. 8 avr. 20:11 à 12:12

Subject: ARAPL - Déclaration de loyers en ligne (identifiant : ADH.)

To: < >

Message automatique du Site ARAPL

À l'attention de .

M.

Nous venons de mettre à votre disposition sur votre espace personnel la liste des locaux professionnels que la DGFIP a identifiés pour vous et à partir de laquelle vous pouvez saisir et télétransmettre votre déclaration DECLOYER.

Pour vous connecter, [CLIQUEZ ICI](#).

Puis rendez-vous dans > Mon dossier fiscal > Saisie en ligne > Onglet Déclaration des loyers.

Nous vous remercions de votre attention.

Sincères salutations »

Nous vous invitons ensuite à compléter via l'espace extranet sécurisé de notre site internet www.araplno.org le formulaire DECLOYER en suivant la procédure ci-dessous :

Connexion espace extranet

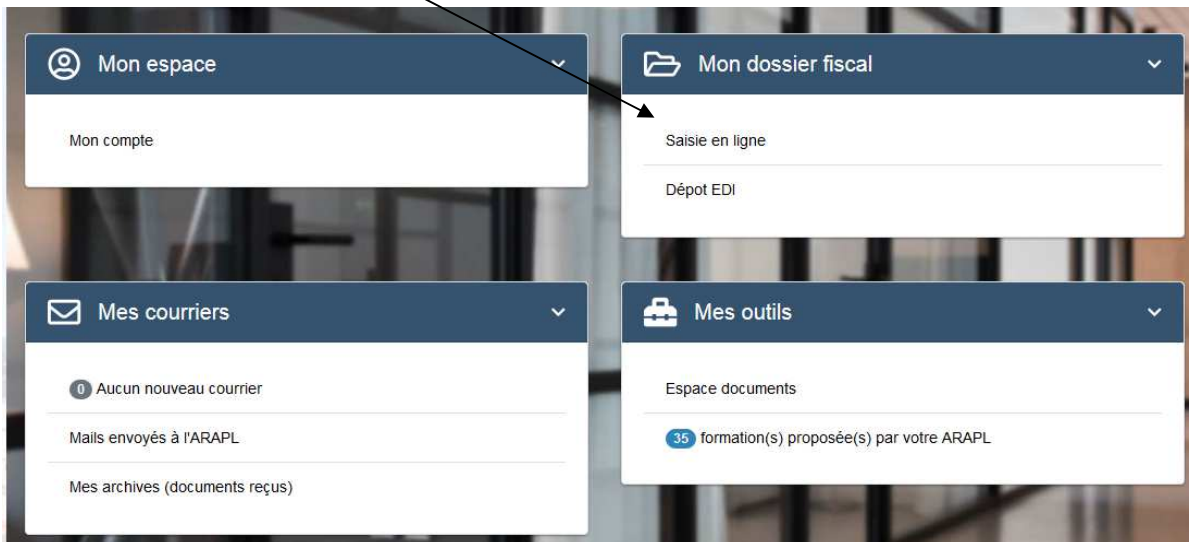
- saisir votre identifiant ou login : **ADH** suivi (sans espace) de **vosre numéro d'adhérent**.

6 ACCÈS À MON ESPACE ? IDENTIFIANT: [Identifiant] MOT DE PASSE: [Mot de passe] OK Mot de passe oublié

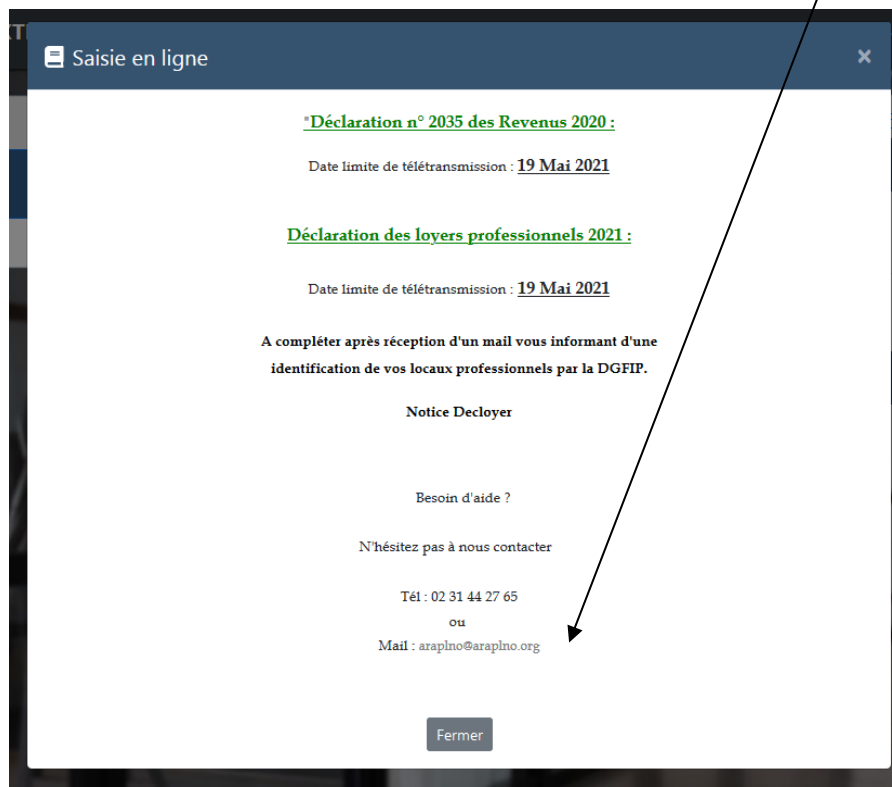
- votre mot de passe : **mot de passe personnel** connu de vous seul.
- en cas d'oubli, cliquer sur « **mot de passe oublié** » et il vous sera proposé de le réinitialiser.

Votre espace extranet

- cliquer sur l'onglet «**Saisie en ligne**»



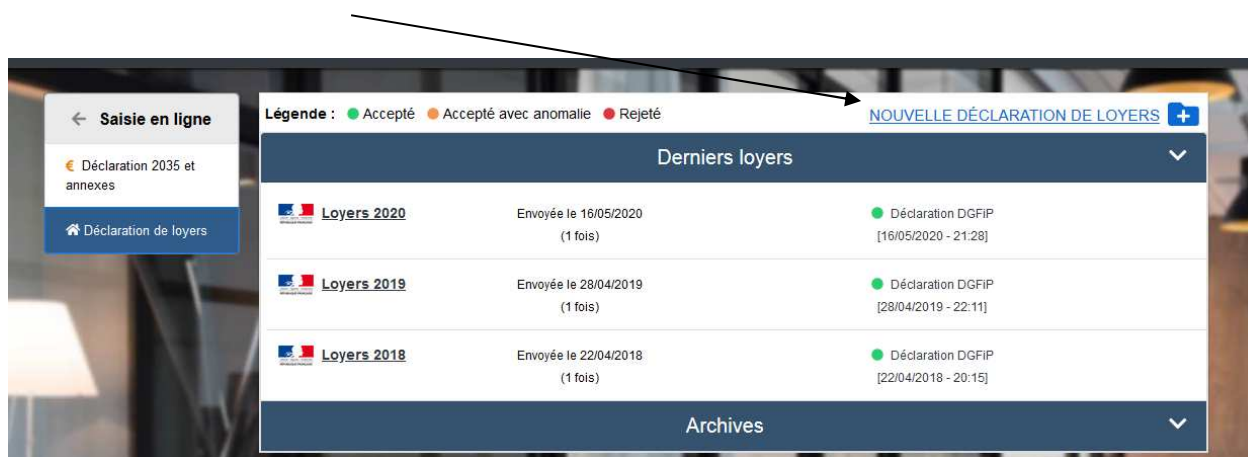
- la présente notice est disponible sur la fenêtre ci-dessous ; cliquer sur « **Fermer** » pour accéder à l'onglet « **Déclaration de loyers** ».



- cliquer sur «**Déclaration de loyers**»,



- puis sur «**Nouvelle déclaration de loyers** »



Important : la déclaration des loyers 2021 est effectuée au titre de l'exercice fiscal 2020.

La période 2020 indiquée sur la page d'identification ne doit pas être modifiée.

The screenshot shows two sections of a form. The first section is titled 'IDENTIFICATION' and contains the following fields: 'N° Siren', 'Code NAF (facultatif)', 'Noms et Prénoms ou Denomination', 'Adresse professionnelle', 'Complement', 'Code postal', and 'Ville'. The second section is titled 'INFORMATION FISCALE' and contains two date fields: 'Date de debut de l'exercice' (set to 01/01/2020) and 'Date de fin de l'exercice' (set to 31/12/2020). At the bottom of the form are two buttons: 'Quitter' and 'Suivant →'. An arrow points from the text above to the 'Suivant' button.

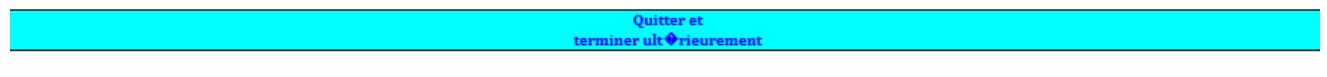
- cliquer sur «**Suivant** »

➤ puis sur « **Saisie Déclaration de loyers** »

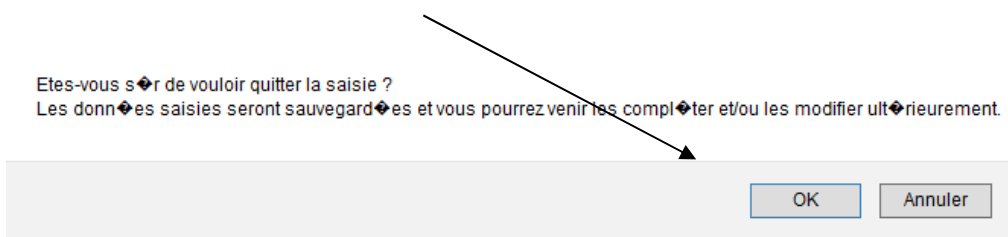


➤ la saisie de votre déclaration de loyers terminée, cliquer sur :

 [Imprimer](#)



➤ la fenêtre suivante monte pour confirmation :



➤ cliquer sur « **Validation et Envoi** »



QUELS SONT LES ELEMENTS A DECLARER ?

Il vous est demandé de fournir des informations relatives à l'occupation et au montant du loyer pour chaque local loué.

DECLARATION DES LOYERS PROFESSIONNELS

Mise à jour permanente des loyers professionnels

Déclaration des loyers au 1er janvier de l'année	2021
--	------

Caractéristiques des locaux

Local			Mise à jour permanente		
Référence et Invariant du local	Precision sur l'adresse du local	Nouveau propriétaire du local	Mode d'occupation du local (*)	Montant du loyer annuel hors charges et hors taxes du local	Date de fin d'occupation du local
<input type="checkbox"/> Parking <input type="checkbox"/> Sous-sol Surface principale : 124 Surface secondaire couverte : Surface secondaire non couverte : Surface parkings couverts : Surface parkings non couverts : 80	Informations cadastrales Département : Commune : Préfixe section : Section : AE Num Plan : 0130 Complément :	<div style="border: 1px solid gray; width: 100px; height: 30px; margin-bottom: 5px;"></div> Ne saisir que si changement : SIRET NOM COMPLEMENT	<div style="border: 1px solid gray; width: 50px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <input checked="" type="checkbox"/> Occupation partielle Catégorie** : BUR2	<div style="border: 1px solid gray; width: 50px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div>	<div style="border: 1px solid gray; width: 50px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> jj/mm/aaaa

* POC = Propriétaire occupant
 OTG = Occupé à titre gratuit
 LOC = Locataire (saisir le montant du loyer)
 LNO = Local connu de l'entreprise mais non occupé au cours de l'année déclarée
 INC = Local inconnu pour l'entreprise
 DIF = Local exploité sous un bail unique ayant des surfaces et des utilisations différentes
 MLO = Local dont le loyer ne reflète pas l'état du marché locatif

** **MAGASINS ET LIEUX DE VENTE**
 MAG1 - Boutiques et magasins sur rue (exemples : commerces, restaurants, cafés ou agences bancaires pour une surface principale inférieure à 400 m²)
 MAG2 - Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale inférieure à 400 m²)
 MAG3 - Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale inférieure à 400 m²)
 MAG4 - Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m²)
 MAG5 - Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m²)
 MAG6 - Stations-service, stations de lavage et assimilables
 MAG7 - Marchés

BUREAUX ET LOCAUX DIVERS
 BUR1 - Locaux à u- Locaux à usage de bureaux situés dans un immeuble de conception ancienne
 BUR2 - Locaux à usage de bureaux situés dans un immeuble de conception récente
 BUR3 - Locaux assimilables à des bureaux mais présentant des aménagements spécifiques

LIEUX DE DÉPÔT OU DE STOCKAGE ET PARCS DE STATIONNEMENT
 DEP1 - Lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage commercial ou industriel
 DEP2 - Lieux de dépôt couverts
 DEP3 - Parcs de stationnement à ciel ouvert
 DEP4 - Parcs de stationnement couverts
 DEP5 - Installations spécifiques de stockage

ATELIERS ET AUTRES LOCAUX ASSIMILABLES
 ATE1 - Ateliers artisanaux
 ATE2 - Locaux utilisés pour une activité de transformation, de réparation ou de maintenance

1- La situation d'occupation du local

Il s'agit de la situation au **1^{er} janvier de l'année de dépôt de la déclaration soit au 1er janvier 2021 pour une déclaration des loyers souscrite en 2020.**

➤ Vous devez choisir une des situations d'occupation suivantes :

- ✓ Propriétaire occupant : **POC**
- ✓ Occupation à titre gratuit : **OTG**
- ✓ Locataire : **LOC** (le montant du loyer doit être saisi)
- ✓ Local connu de l'entreprise mais non occupé au titre de l'année de déclaration : **LNO**
- ✓ Local inconnu de l'entreprise, si le déclarant ne connaît pas le local : **INC**
- ✓ Local exploité sous un bail unique ayant des surfaces et des utilisations différentes : **DIF**
- ✓ Local dont le loyer ne reflète pas l'état du marché locatif : **MLO**

ATTENTION : le mode d'occupation doit être obligatoirement renseigné.
La « catégorie » ne doit pas être complétée.

2- Le montant du loyer annuel pour chaque local loué

ATTENTION : Vous avez seulement l'obligation de déclarer les loyers des locaux restitués par EDI-REQUETE.

Vous devez déclarer pour chaque local loué au 1^{er} janvier de l'année du dépôt de la déclaration, le loyer annuel à savoir le loyer de l'année en cours.

Le montant du loyer doit être indiqué hors taxe, hors charges et pour l'année civile : du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Lorsque le motif coché est « locataire », la saisie d'un loyer est obligatoire.

Lorsque le mode d'occupation complété est différent de « locataire », la saisie d'un loyer est interdite, la zone relative au montant du loyer devra être laissée vide.

COMMENT DECLARER ?

➤ Si vous êtes locataire individuel de votre local professionnel :

Cochez « **Locataire** » (**LOC**) et un loyer hors taxe et hors charges doit être obligatoirement saisi. Le montant pourra être égal à 0 ou tout autre montant supérieur.

Si au moment de la déclaration, le montant du loyer de l'année n'est pas encore connu, il convient de déclarer un loyer « reconstitué » sur 12 mois (ex : mois de janvier x 12).

Si le loyer inclut une partie habitation et une partie professionnelle : il convient de déclarer le montant dû pour la partie professionnelle uniquement, au prorata de la surface.

Si vous quittez le local en cours d'année, cessez ou transférez l'activité en cours d'année : il convient de préciser la date de fin d'occupation du local et le montant du loyer payé pour la période du 1^{er} janvier à la date de fin d'occupation du local.

➤ **Si vous êtes locataire dans le cadre d'une société civile de moyens (SCM) :**

La déclaration des loyers doit être souscrite par la SCM et par les associés, dès lors que les données relatives aux locaux sont transmises via EDI-REQUETE à ces derniers.

Les associés souscrivent la déclaration des loyers en cochant « **Occupant à titre gratuit** » (OTG) et la zone relative au montant du loyer doit rester vide.

➤ **Si vous êtes propriétaire - exploitant ou occupant à titre gratuit du local :**

La déclaration des loyers doit être effectuée mais aucun loyer ne doit être déclaré : la zone relative au montant du loyer doit être laissée vide.

Si vous êtes propriétaire du local, cochez « **Propriétaire occupant** » (POC) et laissez la zone relative au loyer vide.

Si vous êtes occupant à titre gratuit, cochez « **Occupant à titre gratuit** » (OTG) et laissez la zone relative au loyer vide.

➤ **Si vous êtes en sous - location :**

Cochez « **locataire** » (LOC) et le loyer sera le loyer de l'année en cours hors taxe, hors charges et pour l'année civile, mentionné dans le contrat de sous-location.

➤ **Si EDI-REQUETE ne restitue pas tous les locaux que vous occupez :**

Dans le cas où le fichier transmis ne comporterait pas tous les locaux loués par l'exploitant, aucune démarche spécifique n'est prévue.

Aucune sanction ne sera appliquée en cas de local manquant dans la déclaration ou d'absence de local transmis par l'administration.

