

DECLOYER EDI-Requête

Introduction

L'article 34 modifié de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 prévoit la mise en oeuvre de la révision de la valeur locative des locaux professionnels.

La procédure de révision, qui a été généralisée à l'ensemble du territoire en 2013, comporte deux grandes étapes : l'instauration d'une grille tarifaire par catégories de locaux et par secteurs locatifs homogènes, et la mise en place d'un dispositif de mise à jour permanente des évaluations permettant de prendre en compte les évolutions du marché locatif au fur et à mesure qu'elles se produisent.

C'est dans ce cadre qu'une collecte des loyers est réalisée auprès des exploitants occupants des locaux professionnels : les tarifs de chaque catégorie par local, dans chaque secteur d'évaluation seront mis à jour à partir de l'évolution des loyers constatée annuellement dans les déclarations qu'ils déposent (art. 1498 bis du CGI).

Pour faciliter la déclaration des loyers, il est communiqué aux exploitants de locaux à usage professionnel ou commercial les éléments nécessaires à l'identification des locaux qu'ils occupent. Cette communication transitera par la nouvelle filière : EDI-REQUETE.

À l'aide des informations transmises par EDI-REQUETE, les exploitants devraient être en mesure d'identifier précisément chaque local qu'ils occupent et donc de déclarer le loyer qui correspond à chacun d'entre eux sur le formulaire DECLOYER.

Cette déclaration transitera exclusivement par TDFC, filière EDI de dépôt de la déclaration de résultat. Elle n'existe pas sous forme papier.

Récupération de la liste des locaux de la base de données

DGFIP

La liste des locaux est récupérée en envoyant une requête auprès de la DGFIP, par la procédure « EDI-REQUETE ».

- Cliquez sur le menu **Dossier > Locaux loués > Liste des locaux**
- Puis cliquez sur le bouton **Interroger la DGFIP**

	Invariant du local	Num/Indice/voie	Code postal	Ville
1	987650000001	1001 RUE LOCAL ALPHANUMERIQ...	44001	NANTES CHANTIERS

Plusieurs cas :

La requête a déjà été envoyée, et une liste de locaux a été récupérée

La liste des locaux est alimentée. Elle n'est pas modifiable.

	Invariant du local	Num/Indice/voie	Code postal	Ville
--	--------------------	-----------------	-------------	-------

La requête a déjà été envoyée, et aucun local n'est présent dans la base de données DGFIP

Il n'existe pas de locaux dans la base DGFIP pour ce dossier. La déclaration DECLOYER (révision foncière) ne doit pas être produite.

L'absence de locaux, alors que le dossier en loue, peut provenir de différentes erreurs dans la base de la DGFIP. Vous pouvez appeler le SIE pour régulariser.

La requête a déjà été envoyée, mais nous n'avons pas encore de réponse (positive ou négative)

ADS (Avis de Dépôt Signé), ACS (Avis de Conformité Syntaxique), ARS (Avis de Retour Signé) n'a pas encore été reçu. La requête est en cours de traitement et il faut patienter.

La requête n'a pas encore été envoyée

L'attente de 12 heures correspond à un délai maximum moyen. Lors de nos envois, nous avons reçu des listes entre 2 et 8 heures, selon l'engorgement.

La requête a été envoyée, mais une erreur s'est produite.

Nous vous conseillons de prendre contact avec le support LOOP.

Déclaration DECLOYER (Déclaration des loyers professionnels)

Si vous avez récupéré des locaux

Pré-alimentation du formulaire

Dans l'espace de saisie des données complémentaires

The screenshot shows the 'Données complémentaires des déclarations fiscales' interface. On the left, a sidebar lists various documents, with 'DECLOYER Mise à jour permanente des l...' highlighted in red. The main form area includes fields for 'Propriétaire' (SIREN, Nom), 'Nouveau propriétaire' (SIREN, Nom, Prénom(s), Titre / F.Juridique), and 'Loyer' (Mode occupation, Date fin d'occupation, Montant loyer annuel). A 'Recharger' button is highlighted in red at the bottom right.

« Recharger » permet de pré-remplir la déclaration en fonction de la liste des locaux présents dans le « dossier permanent ». Lorsque la liste est récupérée, cliquer sur « Sauvegarder ». Le navigateur vous permet de renseigner principalement le mode d'occupation et le montant du loyer annuel pour chaque local :

La première partie du formulaire est la caractéristique du local telle que vous l'avez récupérée de la base de la DGFIP. Elle n'est pas modifiable.

Mise à jour permanente

La deuxième partie concerne la mise à jour permanente des loyers professionnels. Le mode d'occupation, le montant du loyer annuel au 1er janvier (et éventuellement la date de fin d'occupation) sont les informations importantes à saisir. Pour de plus amples informations, nous vous conseillons de consulter la notice de la DGFIP.

La rectification de l'adresse et les coordonnées du nouveau propriétaire servent à indiquer des erreurs à la DGFIP.

Le mode d'occupation par défaut est « Locataire ». Vous pouvez modifier le mode d'occupation en :

- Propriétaire occupant.
- Occupé à titre gratuit.
- Local connu de l'entreprise mais non occupé au cours de l'année déclarée.
- Local inconnu pour l'entreprise.
- Local sous bail unique ayant des surfaces et des utilisations différentes.
- Local dont le loyer ne reflète pas l'état du marché locatif

Si le mode d'occupation est locataire, le montant du loyer annuel est obligatoire, sinon il doit rester à zéro, et inversement.

Deux contrôles bloquants ont été ajoutés :

Si vous cliquez sur un contrôle, vous accéderez au premier local en erreur de saisie : cliquez autant de fois que nécessaire sur le contrôle pour corriger les anomalies.

Imprimer un récapitulatif

Dans les états, 2 fiches par page s'affichent. Il n'existe pas de Cerfa de cette déclaration.



Il n'y a pas de tarif indicatif national à appliquer, le montant complémentaire de facturation dépendra de la complexité du dossier.

Lors de la réalisation de cette déclaration pour les clôtures au 30/06 et au 30/09, il est prévu que l'envoi DECLOYER soit chaîné avec le reste de la liasse pour ces dossiers.