

1	Contexte - Législation.....	2
1.1	Déclaration RF.....	2
1.2	Principe du CIMR.....	2
1.3	Nouveau Document Cerfa 2044.....	3
1.3.1	Ligne 20 : Revenus Bruts.....	3
1.3.2	Ligne 21 : Revenus non exceptionnels (ou récurrents).....	4
1.3.3	Ligne 22 : Fraction du revenu net foncier exclue du CIMR.....	5
2	Modifications ThetraWin.....	6
2.1	Loyers Exceptionnels et Non Exceptionnels.....	6
2.1.1	Extraction Comptable.....	6
2.1.2	Gestion des Dépenses Recettes.....	9
2.2	Remboursements.....	11
2.3	Autres Recettes.....	13
2.3.1	Extraction Comptable.....	13
2.3.2	Gestion des Dépenses Recettes.....	13
2.4	Dépenses.....	14
2.4.1	Extraction Comptable ou Régénération FB.....	14
2.4.2	Ecran des Dépenses/Recettes.....	14
2.5	Antériorité.....	15
2.6	Fraction du Revenu Net Foncier exclue du CIMR.....	15
2.7	Cumuls RF.....	16
2.7.1	Préparation des Cumuls.....	16
2.7.2	Ecrans de Contrôle des Cumuls.....	16
2.8	Etat Préparatoire 2044.....	18

1 CONTEXTE - LEGISLATION

1.1 DECLARATION RF

En 2019, le prélèvement à la source (PAS) est mis en place sur les Revenus Fonciers. Il y a des conséquences sur les déclarations des années déclarées 2018, 2019 et 2020.

Le patch 9.5.12 permet de mettre en oeuvre les modifications des RF 2018 déclarés en 2019 sur les déclarations 2044.

Les correctifs nécessaires pour le calcul du Crédit d'Impôt de Modernisation du Recouvrement (CIMR) sont traités dans ce patch.

L'année prochaine, pour les RF 2019 déclarés en 2020, seront traités :

- les travaux urgents entièrement déductibles ou effectués sur un immeuble acquis en 2019
- les travaux pilotables déductibles à 50 % à hauteur des montants supportés au titre des dépenses 2018 et 2019.

1.2 PRINCIPE DU CIMR

En 2019, les contribuables acquittent leurs impôts sous la forme du prélèvement à la source (PAS).

Par conséquent, et si aucune adaptation n'est faite, ils devraient payer:

- le PAS sur les revenus perçus à partir de janvier 2019
- l'IR sur les revenus fonciers au titre de l'exercice 2018

Afin d'éviter la double imposition en 2019, l'impôt calculé sur 2018 se transforme en un crédit d'impôt (CIMR) pour la partie non exceptionnelle.

Les RF ayant un caractère exceptionnel sont imposés.

1.3 NOUVEAU DOCUMENT CERFA 2044

Sur le nouveau document 2044, les premières pages du Cerfa ne sont pas modifiées.

Une page additionnelle a été ajoutée en fin concernant le CIMR.

La page additionnelle comporte 3 nouveaux champs à renseigner via ThetraWin Gérance :

Ligne 20 : Revenus Bruts

Ligne 21 : Revenus non exceptionnels

Ligne 22 : Fraction du revenu net foncier exclue du CIMR

Crédit d'impôt pour la modernisation du recouvrement
Annulation de votre impôt sur les revenus fonciers

	Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3	Immeuble 4	Immeuble 5	Immeuble 6	Immeuble 7	Immeuble 8	Total
20 Revenus bruts (report de la ligne 215)									E2
21 Revenus non exceptionnels de la ligne 215									L2
22 Fraction du revenu net foncier exclue du CIMR									M2

1.3.1 LIGNE 20 : REVENUS BRUTS

Il s'agit du report de la ligne 215 (Total des recettes) qui est déjà existante.

1.3.2 LIGNE 21 : REVENUS NON EXCEPTIONNELS (OU RECURRENTS)

C – Détermination du revenu brut foncier non exceptionnel et du total des revenus bruts fonciers

Dans les lignes 11 et 21, vous devez reporter les revenus bruts fonciers non exceptionnels. Dans les lignes 10 et 20, vous devez reporter le total des revenus bruts fonciers.

Les revenus fonciers de source étrangère qui ouvrent droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français sont hors champ du prélèvement à la source. Ils ne sont pas retenus dans la formule de calcul du CIMR, que ce soit au titre des revenus bruts fonciers non exceptionnels perçus en 2018, du total des revenus bruts fonciers de l'année 2018 ou du revenu net foncier imposable de l'année 2018 utilisés pour la détermination du CIMR.

Si certains de vos immeubles donnés en location sont situés à l'étranger et ouvrent droit au crédit d'impôt égal à l'impôt français (revenus déclarés ligne 48L de la déclaration n° 2042), ne reportez pas en page 5 les revenus fonciers correspondants.

11 et 21	<p>Portez lignes 11 ou 21 les recettes foncières non exceptionnelles comprises dans le total des recettes foncières des lignes 111 ou 215 que vous avez déjà calculées. Les recettes non exceptionnelles sont constituées des loyers ou fermages afférents à des échéances de l'année 2018 et de la valeur locative des immeubles dont le propriétaire se réserve la jouissance.</p> <p>Les loyers ou fermages non exceptionnels (y compris les revenus de substitution à la perte des loyers versés par certains organismes) doivent être échus et encaissés en 2018 ; s'y ajoutent les dépenses mises par convention à la charge des locataires.</p> <p>Les revenus suivants sont considérés comme exceptionnels et n'ouvrent pas droit au bénéfice du CIMR. Ne déclarez pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les recettes dont la perception a été différée ou anticipée sur l'année 2018 (par exemple, si vous avez perçu en mars 2018 des arriérés de loyers correspondant à l'année 2017). Par ailleurs, les loyers ou fermages doivent avoir été encaissés en 2018. Ainsi, les loyers ou fermages échus en 2018 mais qui n'ont pas été payés par le locataire ne doivent pas être déclarés sur l'année 2018 ; - les loyers ou fermages correspondant à plus d'une année de location. Seul le montant correspondant à une période de location de 12 mois doit être déclaré sur les lignes 11 et 21 (par exemple dans le cas de contrats de location qui prévoient le versement d'avance de deux ans de loyer à la signature du bail) ; - les loyers ou fermages consistant en la remise d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété de tels immeubles (remises des constructions au bailleur dans le cadre de baux à construction, supplément de loyer que constitue la remise gratuite de constructions édifiées par le locataire) ; - les revenus bruts fonciers exceptionnels par leur nature et qui n'ont pas vocation à se renouveler. Il s'agit notamment : <ul style="list-style-type: none"> • des revenus exceptionnels bénéficiant du système du quotient comme l'indemnité de pas-de-porte perçue par un propriétaire, l'indemnité de réquisition ou l'indemnité d'expropriation destinée à compenser la perte de loyer supportée par le propriétaire ; • du droit d'entrée versé par le preneur d'un bail rural ; • de certains compléments de loyers et fermages spécifiques aux propriétés rurales. - les subventions ou indemnités destinées à financer des charges déductibles. Il peut s'agir des subventions allouées par l'Etat, les collectivités territoriales ou l'Anah. Cependant, dès lors que les subventions et indemnités sont destinées à financer des charges déductibles (généralement des travaux), il est admis que les subventions et indemnités perçues en 2018 soient déclarées lignes 11 et 21 à hauteur du montant des dépenses qu'elles financent, payé et déclaré au titre des charges déductibles en 2018 (si vous avez perçu 10 000 € de subvention pour travaux en février 2018 et que vous avez fait réaliser et payé pour 15 000 € de travaux correspondant en septembre 2018, le montant de la subvention perçue en 2018 peut intégralement bénéficier du CIMR puisqu'elle est intégralement couverte par le montant des travaux payés en 2018. Dans ce cas elle doit être déclarée aux lignes 11 et 21) ; - les indemnités contractuelles perçues en raison du retard dans la livraison d'un immeuble donné en location nue ou destiné à être donné en location nue. <p>Si vous n'avez perçu aucun des revenus exceptionnels décrits ci-avant, reportez sans retraitement le montant des lignes 115 (page 1) et 215 (pages 2 et 3) respectivement aux lignes 11 et 21.</p>
----------------	---

- Loyers à échéance 2018 payés en 2018
- Subvention et indemnités destinées à financer des travaux déductibles, perçues en 2018 pour des travaux réalisés et payés en 2018 à hauteur du montant des dépenses financées

1.3.3 LIGNE 22 : FRACTION DU REVENU NET FONCIER EXCLUE DU CIMR

B – Fraction du revenu net foncier exclue du bénéfice du CIMR

12 et 22	<p>Portez lignes 12 ou 22 les majorations du revenu foncier opérées au titre de l'année 2018 du fait de la rupture d'un engagement pris dans le cadre d'un dispositif fiscal incitatif ainsi que la régularisation des provisions pour charges de copropriété correspondant à des charges non déductibles. Les majorations et la régularisation n'ouvrent pas droit au bénéfice du CIMR.</p> <p>Majorations du revenu foncier prévues en cas de rupture d'un engagement. Il s'agit des majorations applicables en cas de rupture de l'engagement de location ou de conservation des parts pour le bénéficiaire d'une déduction spécifique dans le cadre des dispositifs « Besson ancien » ou conventionnement Anah (« Borloo ancien » ou « Cosse »). Reportez le cas échéant le montant de la ligne 262.</p> <p>Régularisation des provisions pour charges de copropriété correspondant à des charges non déductibles (cf. § 230 de la notice). Il s'agit de la régularisation effectuée au titre de l'année 2018 des provisions déduites en 2017 et correspondant à des dépenses de travaux non déductibles des revenus fonciers. Ce montant est compris le cas échéant dans la régularisation des provisions pour charges déclarée ligne 230.</p>
----------	---

- **Majorations du revenu foncier prévues en cas de rupture d'engagement**

Majorations applicables dans le cas de rupture d'engagement de location ou de conservation des parts pour le bénéficiaire d'une déduction spécifique dans le cadre des dispositifs « Besson ancien » ou conventionnement Anah (« Borloo ancien » ou « Cosse »)

ligne 262 : réintégration du supplément de déduction

- **Régularisation des provisions pour charges de copropriété correspondant à des charges non déductibles**

Régularisation effectuée au titre de l'année 2018 des provisions déduites en 2017 et correspondant à des dépenses de travaux non déductibles des revenus fonciers.

Il s'agit du report d'une partie de la ligne 230 (Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2017).

2 MODIFICATIONS THETRAWIN

2.1 LOYERS EXCEPTIONNELS ET NON EXCEPTIONNELS

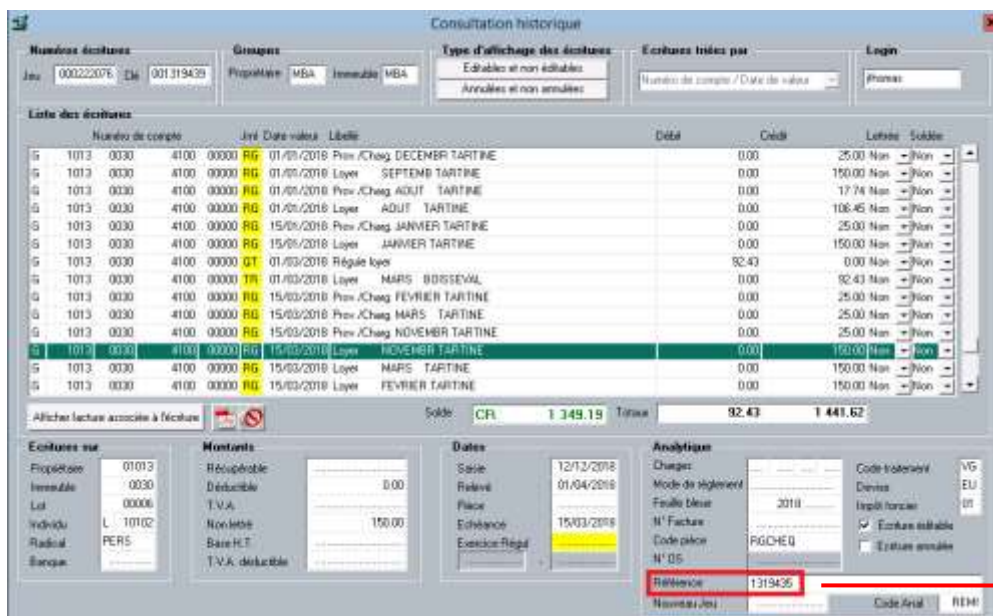
2.1.1 EXTRACTION COMPTABLE

Dans l'extraction des écritures comptables du propriétaire, les lignes relatives aux périodes d'appel 2018 sont distinguées de celles rattachées aux autres années (précédente ou suivante).

Pour les écritures comptables rattachées à l'exercice 2018 sur le compte de chaque propriétaire (classe 4100), l'extraction comptable va rechercher la référence qui correspond au numéro d'écriture du crédit locataire.

Ce numéro va permettre d'accéder à la table de consultation des lettrages.

Exemple :



Consultation historique

Nombre écritures: 000222076 De: 001319435

Propriétaire: MBA Immeuble: MBA

Type d'affichage des écritures: Etablies et non établies, Annulées et non annulées

Écritures triées par: Numéro de compte / Date de valeur

Login: [Nom]

Numero de compte	Jour	Date valeur	Libelle	Débit	Credit	Lettré	Solde
1013 0030 4100 00000	RG	01/01/2018	Prév./Charg. DECEMBR TARTINE	0,00	25,00	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	01/01/2018	Loyer SEPTEMB TARTINE	0,00	150,00	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	01/01/2018	Prév./Charg ADJUT TARTINE	0,00	17,74	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	01/01/2018	Loyer ADJUT TARTINE	0,00	106,45	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	15/01/2018	Prév./Charg JANVIER TARTINE	0,00	25,00	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	15/01/2018	Loyer JANVIER TARTINE	0,00	150,00	Non	Non
1013 0030 4100 00000	OT	01/03/2018	Régulé loyer	92,43	0,00	Non	Non
1013 0030 4100 00000	TR	01/03/2018	Loyer MARS BORSEVAL	0,00	92,43	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	15/03/2018	Prév./Charg FEVRIER TARTINE	0,00	25,00	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	15/03/2018	Prév./Charg MARS TARTINE	0,00	25,00	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	15/03/2018	Prév./Charg NOVEMBER TARTINE	0,00	25,00	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	15/03/2018	Loyer NOVEMBER TARTINE	0,00	150,00	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	15/03/2018	Loyer MARS TARTINE	0,00	150,00	Non	Non
1013 0030 4100 00000	RG	15/03/2018	Loyer FEVRIER TARTINE	0,00	150,00	Non	Non

Solde: C/F 1 349,19 Totaux 92,43 1 441,62

Écritures sur: Propriétaire: 01013, Immeuble: 0030, Lot: 00006, Individu: L 10102, Radical: PERS, Banque: []

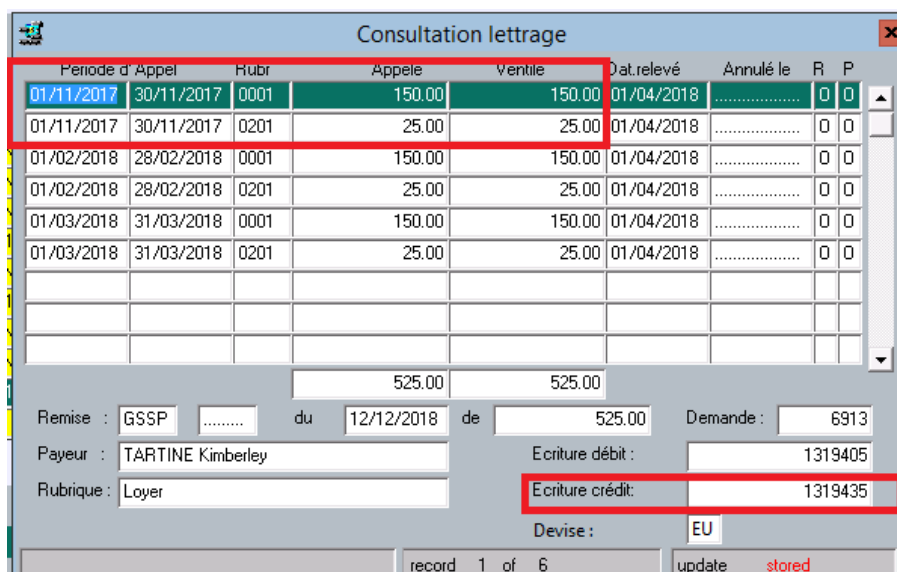
Dates: Série: 12/12/2018, Relevé: 01/04/2018, Exercice légal: 15/03/2018

Analytiques: Charges: [], Mode de règlement: [], Feuilles de paie: 2018, N° Facture: [], Code client: RGCHQ, N° OS: []

Code Interne: VG, EU, DT

Code Interne: [], Devise: [], Écriture établie: [], Écriture annulée: []

Référence: 1319435



Consultation lettrage

Periode d'Appel	Hubr	Appelle	Ventile	Dat.relevé	Annulé le	R	P
01/11/2017	30/11/2017	0001	150,00	150,00	01/04/2018	0	0
01/11/2017	30/11/2017	0201	25,00	25,00	01/04/2018	0	0
01/02/2018	28/02/2018	0001	150,00	150,00	01/04/2018	0	0
01/02/2018	28/02/2018	0201	25,00	25,00	01/04/2018	0	0
01/03/2018	31/03/2018	0001	150,00	150,00	01/04/2018	0	0
01/03/2018	31/03/2018	0201	25,00	25,00	01/04/2018	0	0
			525,00	525,00			

Remise: GSSP du 12/12/2018 de 525,00 Demande: 6913

Payeur: TARTINE Kimberley

Rubrique: Loyer

Ecriture débit: 1319405

Ecriture crédit: 1319435

Devise: EU

record 1 of 6 update stored

Classe comptable Propriétaire

Paramètres ✕

Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client	
VDEF	gelextr0t1	.	9.4	.	.	.	.....	.....	cla_prop	4100	4100

L: Indication de la classe comptable du compte du propriétaire pour le prélèvement à la source sur les Revenus fonciers

Codification de l'entité
record 1 of 1 records found
update stored

Par défaut, les écritures comptables du propriétaire sont recherchées à partir de la classe comptable 4100. Si vous utilisez une autre classe comptable, vous devez saisir votre classe comptable dans le paramètre 'cla_prop'.

Cas des écritures annulées

Écriture non annulée

La recherche dans le détail du lettrage est limitée aux détails non annulés si l'écriture n'est pas annulée

Écriture annulée

La recherche dans le détail du lettrage est limitée aux détails annulés si l'écriture traitée est annulée.

2.1.2 GESTION DES DEPENSES RECETTES

Un nouveau champ 'code CIMR' est ajouté dans l'écran de gestion des Dépenses Recettes. Il est alimenté par l'extraction comptable en fonction des 3 cas possibles.

Gestion depenses-recettes

Liste des écritures pour la déclaration des revenus fonciers 2018

Prop.	Imme.	Lot	FB	IF	Libellé écriture	Date	Montant	Mt Déclarable	Four.	Prop.	Imme.	Orig.	CIMR
0217	9070		o1	17	Loyer JANVIER SERVIES	10/01/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		C	Non Exce
0217	9070		o1	17	Loyer NOVEMBR SERVIES	06/02/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		C	Except.
0217	9070		o1	17	Loyer DECEMBR SERVIES	07/03/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		C	Except.
0217	9070		o1	17	Loyer 1ER TRI ARH	01/04/2018	2 916.67	2 916.67		ATI		C	Non Exce
0217	9070		o1	17	Loyer FEVRIER SERVIES	06/04/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		C	Non Exce
0217	9070		o1	17	Loyer MARS SERVIES	14/05/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		C	Non Exce
0217	9070		o1	17	Loyer AVRIL SERVIES	08/06/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		C	Non Exce
0217	9070		o1	17	Loyer MAI SERVIES	06/07/2018	1 810.06	1 810.06		ATI		C	Non Exce
0217	9070		o1	17	Rappel de loyer SERVIES	27/09/2018	160.40	160.40		ATI		C	Non Exce
0217	9070		o1	17	Loyer JUIN SERVIES	27/09/2018	1 629.26	1 629.26		ATI		C	Non Exce
0217	9070		o1	17	Loyer MAI SERVIES	27/09/2018	28.13	28.13		ATI		C	Non Exce
0217	9070		o1	17	Loyer JUIN SERVIES	18/10/2018	208.93	208.93		ATI		C	Non Exce
0217	9070		o1	17	Loyer JUILLET SERVIES	18/10/2018	1 652.66	1 652.66		ATI		C	Non Exce
							19 314.95	19 314.95					

Libellés

Propriétaire : []

Immeuble : []

Lot : []

Fournisseur : []

Détails écritures

Taux abattement : 1 0.00 % Signe : +

Regroupement : N

Ecriture : 1379103

Sélection propriétaire

Afficher les propriétaires avec : Afficher tous les propriétaires

valeur 1 de 13 trouvée(s) mise à jour stocké

Dans l'écran, les loyers de Novembre et décembre sont considérés comme des loyers exceptionnels.

Les autres lignes sont considérées comme non exceptionnelles et feront l'objet du CIMR.

Le nouveau champ 'Code CIMR' est modifiable. On pourra passer d'une valeur à une autre, entre les 3 valeurs suivantes :

- Exceptionnel
- Non exceptionnel
- A traiter.

Si ce champ est modifié, le code origine de la ligne passe à 'M'. La modification sera conservée en cas de relance de l'extraction comptable.

En création manuelle d'une ligne de loyer, le code CIMR sera par défaut à 'Non exceptionnel'.

Précision

- Si on relance l'extraction comptable et que la ligne est déjà présente dans les dépenses / recettes (contrôle avec piece1), on ne la crée pas. Pas de message d'anomalie dans ce cas.

Cas 3 'A Traiter' :

Gestion dépenses-recettes

Liste des écritures pour la déclaration des revenus fonciers 2018

Prop.	Imme.	Lot	FB	IF	Libellé écriture	Date	Montant	Mt Déclarable	Four.	Prop.	Imme.	Orig.	CIMR
0289	9056	000014	o1	17	Loyer AVRIL SOUEI	01/04/2018	45,65	45,65	.....	ATI	.....	C	Except.
0289	9056	000014	o1	17	Loyer AVRIL SOUEI	01/04/2018	17,74	17,74	.....	ATI	.....	C	Except.
0289	9056	000014	o1	17	Loyer JUIN SOUEI	28/05/2018	650,34	650,34	.....	ATI	.....	C	A traiter
0289	9056	000014	o1	17	Loyer JUILLET SOUEI	28/05/2018	650,34	650,34	.....	ATI	.....	C	A traiter
0289	9056	000014	o1	17	Loyer MARS SOUEI	28/05/2018	75,30	75,30	.....	ATI	.....	C	Non Exce
0289	9056	000014	o1	17	Loyer SEPTEMB SOUEI	28/05/2018	650,34	650,34	.....	ATI	.....	C	A traiter
0289	9056	000014	o1	17	Loyer OCTOBRE SOUEI	28/05/2018	650,34	650,34	.....	ATI	.....	C	A traiter
0289	9056	000014	o1	17	Loyer NOVEMBR SOUEI	28/05/2018	650,34	650,34	.....	ATI	.....	C	A traiter
0289	9056	000014	o1	17	Loyer DECEMBR SOUEI	28/05/2018	650,34	650,34	.....	ATI	.....	C	A traiter
0289	9056	000014	o1	17	Loyer JANVIER SOUEI	28/05/2018	650,34	650,34	.....	ATI	.....	C	A traiter
0289	9056	000014	o1	17	Loyer FEVRIER SOUEI	28/05/2018	650,34	650,34	.....	ATI	.....	C	A traiter
0289	9056	000014	o1	17	Loyer MAI SOUEI	28/05/2018	650,34	650,34	.....	ATI	.....	C	A traiter
0289	9056	000014	o1	17	Loyer AVRIL SOUEI	28/05/2018	508,30	508,30	.....	ATI	.....	C	Except.
0289	9056	000014	o1	17	Loyer ADOUT SOUEI	28/05/2018	650,34	650,34	.....	ATI	.....	C	A traiter
							7 150,39	7 150,39					

Libellés : Propriétaire : Immeuble : Lot : Fournisseur :

Détails écritures : Taux abattement : 1 0,00 % Signe : + Regroupement : N Ecriture : 1413143

Sélection propriétaire : Afficher les propriétaires avec : Afficher tous les propriétaires

valeur 1 de 14 trouvée(s) mise à jour stocké

Les lignes 'A traiter' doivent être transformées en 'Exceptionnel' ou 'Non Exceptionnel' manuellement dans cet écran.

Le nouveau champ est ajouté dans l'extraction F15 Excel et dans la maquette F15 Crystal :

FB	IF	Date	Montant	Déclarable	Fournisseur	Origine	Libellé	Abattement Code Taux	Codes CIMR
Immeuble :									
o1	17	10/01/2018	1 818,14	1 818,14	0	C	Loyer JANVIER SERVIES	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	06/02/2018	1 818,14	1 818,14	0	C	Loyer NOVEMBR SERVIES	1 0,00 %	Except.
o1	17	07/03/2018	1 818,14	1 818,14	0	C	Loyer DECEMBR SERVIES	1 0,00 %	Except.
o1	17	01/04/2018	2 916,67	2 916,67	0	C	Loyer 1ER TRI ARH	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	06/04/2018	1 818,14	1 818,14	0	C	Loyer FEVRIER SERVIES	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	14/05/2018	1 818,14	1 818,14	0	C	Loyer MARS SERVIES	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	08/06/2018	1 818,14	1 818,14	0	C	Loyer AVRIL SERVIES	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	06/07/2018	1 810,06	1 810,06	0	C	Loyer MAI SERVIES	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	27/09/2018	160,40	160,40	0	C	Rappel de loyer SERVIES	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	27/09/2018	1 629,26	1 629,26	0	C	Loyer JUIN SERVIES	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	27/09/2018	28,13	28,13	0	C	Loyer MAI SERVIES	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	18/10/2018	208,93	208,93	0	C	Loyer JUIN SERVIES	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	18/10/2018	1 652,66	1 652,66	0	C	Loyer JUILLET SERVIES	1 0,00 %	Non Exc.
o1	17	Total	19 314,95	19 314,95					
Totaux 09070			19 314,95	19 314,95					
Totaux 0217			19 314,95	19 314,95					

2.2 REMBOURSEMENTS


Les écritures comptables avec le code traitement 'RB' – Remboursement sont générées en Dépenses/ Recettes avec le code CIMR 'Non Exceptionnel'.

CHIST

Consultation historique

Numéros écritures: Jeu 000230851 Cde 001429519
 Groupes: Propriétaire _____ Immeuble _____
 Type d'affichage des écritures: Editables et non editables / Annulés et non annulés
 Ecritures triées par: Numéro de compte / Date de valeur
 Login: _____

Numéro de compte	Jml	Date valeur	Libellé	Débit	Crédit	Letrée	Soldée
0387 0015 4100 0000 QT		01/05/2018	Régule loyer	6.72		Non	Non

Afficher facture associée à l'écriture:  Solde: DR - 6.72 Totaux: 6.72 0.00

Ecritures sur: Propriétaire _____ Immeuble _____ Lot _____ Individu _____ Radical _____ Banque _____

Montants: Récupérable 6.72 Déductible _____ T.V.A. _____ Non lettré 6.72 Base H.T. _____ T.V.A. déductible _____

Dates: Saisie 27/04/2018 Relevé 01/07/2018 Pièce 27/04/2018 Echéance 01/05/2018 Exercice Régul _____

Analytiques: Charges _____ Mode de règlement _____ Feuille bleue 2018 _____ N° Facture _____ Code pièce FALOCA N° 05 _____ Référence 6252 Nouveau Jeu _____ Code Anal APPE

Code traitement: RB
 Devise: EU
 Impôt foncier: 17
 Ecriture éditables
 Ecriture annulée

Analytique historique | Analytique rapide | Correction Analytique

Dépenses / Recettes

Gestion dépenses-recettes

Liste des écritures pour la déclaration des revenus fonciers 2018

Prop	Imme	Lot	FB	IF	Libellé écriture	Date	Montant	Mt Déclarable	Fout.	Prop	Imme	Dng	DMR
0387	0015		o1	17	Loyer JANVIER BOUHELIER	03/01/2018	1 104.00	1 104.00		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Loyer FEVRIER BOUHELIER	01/02/2018	1 104.00	1 104.00		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Loyer MARS BOUHELIER	05/03/2018	1 104.00	1 104.00		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Loyer AVRIL BOUHELIER	03/04/2018	1 104.00	1 104.00		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Régule loyer	01/05/2018	- 6.72	- 6.72		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Loyer MAI BOUHELIER	01/05/2018	6.72	6.72		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Loyer MAI BOUHELIER	28/05/2018	1 108.85	1 108.85		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Loyer JUIN BOUHELIER	04/06/2018	148.74	148.74		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Loyer JUILLET ASSAL ET	03/07/2018	1 080.00	1 080.00		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Loyer AOUT ASSAL ET	06/08/2018	1 116.00	1 116.00		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Loyer SEPTEMB ASSAL ET	04/09/2018	1 116.00	1 116.00		DLE		C	Non Exce
0387	0015		o1	17	Loyer OCTOBRE ASSAL ET	04/10/2018	1 116.00	1 116.00		DLE		C	Non Exce
							10 101.59	10 101.59					

Libellés

Propriétaire: NYEVYH BI DHIKKA

Immeuble: 162 RUE PERRONET

Lot:

Fournisseur:

Détails écritures

Taux abattement: 0.00 %

Regroupement: N

Échue: 1376511

Sélection propriétaire

Afficher les propriétaires avec: Afficher tous les propriétaires

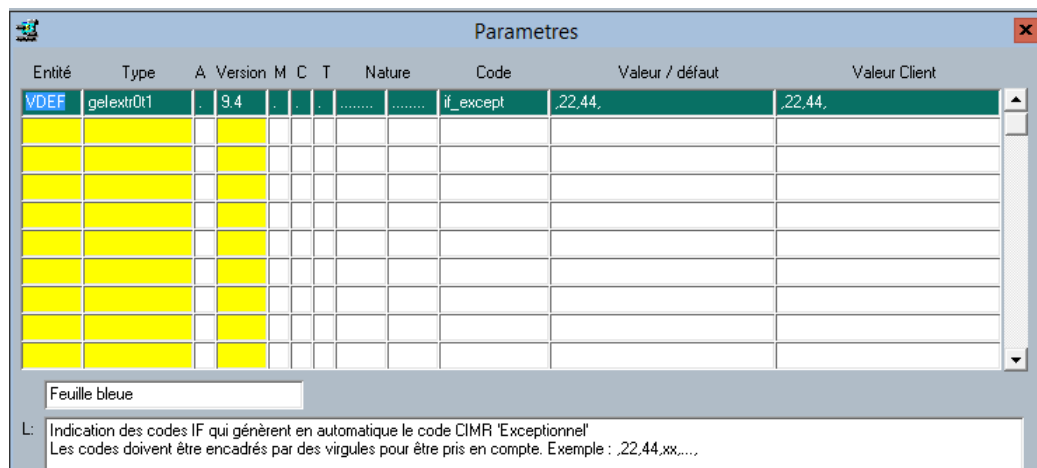
1 valeur 1 de 12 trouvée(s) mise à jour stocké

2.3 AUTRES RECETTES

2.3.1 EXTRACTION COMPTABLE

Les recettes autres que les loyers sont par défaut renseignées avec la nature 'Non Exceptionnelle'.

Le nouveau champ 'code CIMR' sera alimenté avec 'Non Exceptionnel' sauf dans le cas où le code IF est dans un nouveau paramètre 'if_except' :



Entité	Type	A	Version	M	C	T	Nature	Code	Valeur / défaut	Valeur Client
VDEF	gelextr01	.	9.4	.	.	.	.....	if_except	.22,44.	.22,44.,.

Feuille bleue

L: Indication des codes IF qui génèrent en automatique le code CIMR 'Exceptionnel'
Les codes doivent être encadrés par des virgules pour être pris en compte. Exemple : .22,44.xx....

Le code IF '22 – Subvention Anah' génère des lignes dans Dépenses / Recettes avec le code CIMR 'Exceptionnel'.
Par défaut les subventions sont exceptionnelles.

Le code IF '44' sera expliqué plus loin dans la documentation.

2.3.2 GESTION DES DEPENSES RECETTES

Dans l'écran Dépenses/Recettes, en création manuelle d'une ligne de recette, le code CIMR sera par défaut à 'Non Exceptionnel'.

Il sera par défaut à 'Exceptionnel' si le code IF saisi est dans le paramètre 'if_except'.

Point d'attention

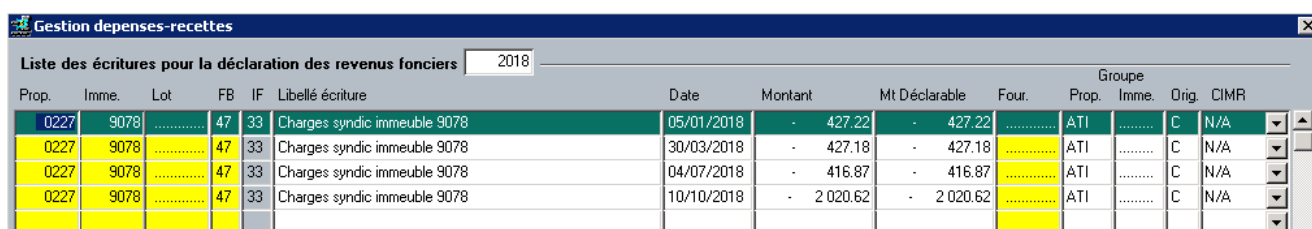
Les subventions rentrant dans le cadre de revenu non exceptionnel (destinées à financer des travaux déductibles, perçues en 2018 pour des travaux réalisés et payés en 2018 à hauteur des dépenses financées) seront donc à modifier manuellement en indiquant 'Non exceptionnel'.

2.4 DEPENSES

2.4.1 EXTRACTION COMPTABLE OU REGENERATION FB

Dans le cas des dépenses, l'extraction comptable et la régénération FB renseigneront le nouveau champ code CIMR avec 'N/A' = 'Non applicable'.

2.4.2 ECRAN DES DEPENSES/RECETTES



Gestion dépenses-recettes													
Liste des écritures pour la déclaration des revenus fonciers 2018													
Prop.	Imme.	Lot	FB	IF	Libellé écriture	Date	Montant	Mt Déclarable	Four.	Groupe		Orig.	CIMR
										Prop.	Imme.		
0227	9078	.....	47	33	Charges syndic immeuble 9078	05/01/2018	- 427.22	- 427.22	.....	ATI	.....	C	N/A
0227	9078	.....	47	33	Charges syndic immeuble 9078	30/03/2018	- 427.18	- 427.18	.....	ATI	.....	C	N/A
0227	9078	.....	47	33	Charges syndic immeuble 9078	04/07/2018	- 416.87	- 416.87	.....	ATI	.....	C	N/A
0227	9078	.....	47	33	Charges syndic immeuble 9078	10/10/2018	- 2 020.62	- 2 020.62	.....	ATI	.....	C	N/A

Dans l'écran de gestion des Dépenses/Recettes, pas de modification possible du champ code CIMR lorsqu'il est égal à 'N/A'.

En création manuelle d'une ligne de dépenses, le code CIMR sera 'N/A'.

2.5 ANTERIORITE

Si des lignes ont déjà été saisies dans l'écran des Dépenses/Recettes avant l'installation du patch Foncier ou pour les lignes des années autre que 2018, le code CIMR sera valorisé comme suit :

Année	Nature	Code CIMR
2018	Dépenses	N/A
2018	Recettes	A traiter
Autre que 2018	Toutes	N/A

En relançant l'extraction comptable sur 2018, le code CIMR sera renseigné en fonction des différents cas précédemment cités.

2.6 FRACTION DU REVENU NET FONCIER EXCLUE DU CIMR

La fraction du revenu net foncier est alimentée par :

- les majorations du revenu foncier prévues en cas de rupture d'engagement
- les régularisations des provisions pour charges de copropriété correspondant à des charges non déductibles

Ces 2 lignes sont saisies manuellement dans la gestion des Dépenses / Recettes avec les codes FB et IF à 44.

Les lignes saisies avec le code IF 44 seront de nature exceptionnelle.

Le code IF 44 sera renseigné dans le paramètre 'if_except' décrit précédemment.

2.7 CUMULS RF

2.7.1 PREPARATION DES CUMULS

En début de traitement propriétaire, un contrôle est ajouté pour vérifier que les lignes de Dépenses/Recettes n'ont plus de code CIMR : 'A Traiter' sauf s'il s'agit d'une SCI.

Un rejet se fait par propriétaire : une erreur est signalée dans le compte-rendu de traitement pour ce propriétaire s'il reste au moins 1 ligne 'A Traiter'. Le propriétaire n'est pas traité et le traitement continue sur le propriétaire suivant.

Actuellement, le montant de la ligne de dépenses / recettes alimente le montant du cumul. Ce montant est le montant brut.

Si le code CIMR est 'Non Exceptionnel', le montant alimente un nouveau champ des cumuls correspondant au montant non exceptionnel.

2.7.2 ECRANS DE CONTROLE DES CUMULS

Une colonne est ajoutée correspondant au nouveau champ : 'Dont non exceptionnel' :

Controler les cumuls									
Données									
Année	Prop	Imme	Lots	Libellé	IF	Montant	Dont non exceptionnel	Modif	
2018	000217	9070	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	19 314.95	15 678.67	N	▲
2018	000227	9078	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	12 408.45	12 408.45	N	
2018	000249	9084	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	53 469.82	48 545.30	N	
2018	000256	0002	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	98 611.11	89 797.53	N	
2018	000315	0007	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	19 190.54	17 382.09	N	
2018	000315	0008	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	61 591.45	46 341.45	N	
2018	000315	0023	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	44 594.74	32 027.97	N	
2018	000343	0010	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	12 740.88	12 740.88	N	
2018	000343	0011	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	17 581.56	17 581.56	N	
2018	000343	0012	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	13 334.82	- 2 959.27	N	
2018	000375	0013	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	1 507.82	1 507.82	N	
2018	000375	0032	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	1 578.99	960.54	N	
2018	000375	0033	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	7 241.95	7 241.95	N	
2018	000376	0013	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	10 841.91	10 841.91	N	
2018	000387	0015	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	10 101.59	10 101.59	N	
2018	000391	9081	.....	Loyers encaissés exon. de CRL	17	13 555.76	13 555.76	N	▼
						829 252.48	718 628.91		

Ajout du total 'Dont non exceptionnel'.

Le 1er champ 'Montant' est le montant Brut.

Le nouveau champ est ajouté dans la sortie F15 Excel et dans la maquette F15 Crystal : Contrôler les cumuls geldcif0m1.

Le montant 'Dont non exceptionnel' est également ajouté dans le détail des cumuls :

Detail cumul FB

Données											
Prop	Imme	Lots	Libelle	FB	Montant	Dont non exceptionnel	Taux	%	Abat.	IF	
000217	9070	.....	Loyers encaisses exoneres	o1	19 314.95	15 678.67	1	0.00	Oui	17	
					19 314.95	15 678.67					

Libellés

Le nouveau champ est ajouté dans la sortie F15 Excel et dans la maquette F15 Crystal : Contrôler les cumuls EFB geldcef0m1.

2.8 ETAT PREPARATOIRE 2044

Un cadre supplémentaire est ajouté avec les 3 lignes 20, 21 et 22 dans l'état préparatoire actuel après le cadre actuel avec les recettes, frais et charges ...

210	RECETTES	
	Immeubles donnés en location	
211	Loyers (ou fermages) bruts encaissés.....	14 529
212	Dépenses mises par convention à la charge des locataires.....	
213	Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurances).....	
	Immeubles dont vous vous réservez la jouissance	
214	Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance.....	
215	Total des recettes : ligne 211 à 214.....	14 529
220	FRAIS ET CHARGES	
221	Frais d'administration et de gestion.....	1 112
222	Autres frais de gestion : 20 € par local - nombre de locaux : 1.....	20
223	Primes d'assurance.....	
224	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (remplir également la rubrique 400).....	400
225	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire.....	
226	Indemnités d'éviction, frais de relogement.....	
227	Taxes foncières, taxes annexes de 2018..... (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)	527
	Régimes particuliers	
228	Déductions spécifiques (sous certaines conditions)..... 0.00 % du total de la ligne 215	
	Immeubles en copropriété (uniquement pour les propriétaires bailleurs)	
229	Provisions pour charges payées en 2018.....	
230	Régularisation des provisions pour charges déduites en 2017.....	
240	Total des frais et charges : lignes 221 à 229 - ligne 230.....	2 059
250	Intérêts d'emprunt (remplir également la rubrique 410).....	
260	REVENUS FONCIERS TAXABLES	
261	Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250.....	12 470
262	Réintégration du supplément de déduction (voir notice).....	
263	Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262.....	12 470
	CIMR	
20	Revenus bruts (report de la ligne 215).....	14 529
21	Revenus non exceptionnels de la ligne 215.....	14 120
22	Fraction du revenu net foncier exclue du CIMR.....	

Ligne 20

Il s'agit du même montant que la ligne 215 - Total des Recettes.

Ligne 21

Le traitement de préparation cumule tous les revenus non exceptionnels liés aux revenus bruts alimentant la ligne 20 (donc la ligne 215 déjà existante).

Ligne 22

Le traitement de préparation cumule tous les montants de type 'Fraction du revenu net foncier exclue du CIMR' avec le code IF 44 dans les cumuls.

Remarque

Pour un propriétaire de type SCI, vous pouvez également éditer l'état préparatoire 2044. Le cadre CIMR avec les 3 lignes complémentaires pourra ainsi être transmis à la SCI. Dans ce cas, dans le lanceur de l'édition, indiquer la maquette 2044 : « Imprimé 2044 ».