

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	
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 Lovers Exceptionnels et Non Exceptionnels	6
2.1.1 Extraction Comptable	6
2.1.2 Gestion des Dépenses Recettes	9
2.2 Remboursements	
2.3 Autres Recettes	
2.3.1 Extraction Comptable	
2.3.2 Gestion des Dépenses Recettes	13
2.4 Dépenses	
2.4.1 Extraction Comptable ou Regénération FB	14
2.4.2 Ecran des Dépenses/Recettes	14
2.5 Antériorité	
2.6 Fraction du Revenu Net Foncier exclue du CIMR	
2.7 Cumuls RF	
2.7.1 Préparation des Cumuls	
2.7.2 Ecrans de Contrôle des Cumuls	16
2.8 Etat Préparatoire 2044	



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
- I'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

1000	Immesble 1	Immeuble 2	Immeuble 3	Immeuble 4	Immeuble 5	Immeuble 6	immeuble 7	Immeuble 8		Total
20 Revenus bruts (report de la ligne 215)									62	
21 Revenus non exceptionnels de la ligne 215									12	
22 Fraction du revenu net foncier exclue du CIMR									MZ	

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 - Determination 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 prélévement 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 4BL de la déclaration n° 2042), ne reportez pas en page 5 les revenus fonciers correspondants.

11 et 21	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.
	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.
	Les revenus suivants sont considérés comme exceptionnels et n'ouvrent pas droit au bénéfice du CIMR. Ne déclarez pas :
	 les recettes dont la perception a été différée ou anticipée sur l'année 2018 (par exemple, si vous avez perçu en mars 2018 des arrièrés 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 :
	 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, dés 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.
	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.



- 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	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.
	Majorations du revenu foncter 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.
	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.

• 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 :

Normalian Normalian <t< th=""><th>With the second second</th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th>new and</th><th>des destaures</th><th></th><th>andrease tables and</th><th></th><th></th><th>1.000</th><th></th></t<>	With the second second							new and	des destaures		andrease tables and			1.000	
Late de de compte Inter de compte Later Suble Numéric de compte Arró Dare value Libelle Data Data Data Laters Suble 5 1013 0000 1000 00000 100 1000	000222	076 EM 0	01319439	Prepat	we MBA Ine	ndae MBA	-	Editables et non Annalies et non	édiatés:	P	unitio de congre /1	Matthe value	1	Ponai	
Numéro de compté Unité Date valeura Lateir Détair Détair Lateire Soldie 5 1073 0030 4100 00000 RG 01/07/2018 Pune Chang ADDET NET 0000 25001 Name - Name - Name 5 1073 0030 4100 00000 RG 01/07/2018 Layer SEPTEND TARTINE 0000 15000 Name - Name - Name Name Name Name - Name -	Liste des és	aituma .							teres in the						
5 1013 0000 HG 01/01/2019 Prime Ansag DECEMBR 14PTIME 0.00 2000 Har - Non - 5 1013 0000 HG 01/01/2019 Non String 2010 1000 15000 Har - Non - - 6 1013 0000 HG 01/01/2019 Layer ADUT TAPTAME 0.00 15000 Har - Non - <t< th=""><th></th><th>Numero de co</th><th>erento</th><th>And 1</th><th>Date valora Liber</th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th>Dete</th><th>Cede</th><th></th><th>Lotsee Solder</th><th></th></t<>		Numero de co	erento	And 1	Date valora Liber						Dete	Cede		Lotsee Solder	
n 1013 0000 #100 00000 #50 01/01/2016 Layer SEPTENB TARTINE 0.00 150/01 Ass -Non - n 1013 0000 #100 00000 #60 1/01/2016 Pare - Non Non Non Non <td>5 1013</td> <td>0030</td> <td>4100</td> <td>00000 RG</td> <td>01/01/2016 Per</td> <td>/Charg DEC</td> <td>EMBR T</td> <td>ARTINE</td> <td></td> <td>-</td> <td>0</td> <td>00</td> <td>. 25</td> <td>00 Non + Non +</td> <td>-</td>	5 1013	0030	4100	00000 RG	01/01/2016 Per	/Charg DEC	EMBR T	ARTINE		-	0	00	. 25	00 Non + Non +	-
9 1013 0000 4100 00000 FG 01/701/2018 Park Chesg ADUIT TARTINE 0.00 177.4 New Plon 1 6 1013 0000 4100 00000 FG 01/701/2018 Layer ADUIT TARTINE 0.00 117.4 New Plon 1 5 1013 0000 4100 00000 FG 15/70/2018 Perror Plon 1 Plon Plon 1 Plon Plon 1 Plon Plon 1 Plon 1 Plon 1 Plon Plo	6 1013	0000	4100	00000 RG	01/01/2010 Loy	N SEPTE	ME TAR	THE			0	00	150	00 Nos + Non -	
B 1013 0033 4100 00000 10 01/01/2016 Laye ADUT TARTINE 0.00 106-65 Non 1 S 1013 0030 4100 00000 400 00000 150/07/016 Non 1 0.00 150/07/016 Non 1 S 1013 0030 4100 00000 61 150/07/016 Non Non 1 0.00 150/07/016 Non 1	G 1013	0030	4100	00000 80	01/01/2018 Pvp	/Cherg ADU	IT TAR	TPE			0	00	17	74 Nan +3tion +	
S 1013 0030 4100 00000 RG 15012/018 Pare T S 1013 0030 4100 00000 RG 15012/018 Law AMMER TARTINE 0.00 15000 Here <t< td=""> Pare T S 1013 0030 4100 00000 RG 15012/018 Law AMMER TARTINE 0.00 15000 Here<t< td=""> Pare T S 1013 0030 4100 00000 RG 15012/018 Pare T 0.00 15000 Pare T Pare T S 1013 0030 4100 00000 RG 15002/018 Pare T <</t<></t<>	6 1013	0030	4100	00000 RG	01/01/2016 Log	a ADUT	TARTIN	éE.			0	00.	106	Ki Nan + Non +	i l
S 1013 0030 4100 00000 RG 15/07/2016 Lage AVMER TARTINE 0.00 15/00/100 Non T S 1013 0030 4100 00000 TO 10/02/2016 Registration RC44 0.00 How Two Two S To 0.00 15/00/100 Registration Two S To Two Two S Two Two S Two Two Two S Two Two S Two Two Two S Two S Two S Two Two S Two Two <td>S 1013</td> <td>0030</td> <td>4100</td> <td>00000 RG</td> <td>15/01/2018 Per</td> <td>/Ching JAN</td> <td>WER THE</td> <td>RTINE</td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>00</td> <td>25</td> <td>00 Nan + Won +</td> <td></td>	S 1013	0030	4100	00000 RG	15/01/2018 Per	/Ching JAN	WER THE	RTINE			0	00	25	00 Nan + Won +	
5 1013 0330 4100 00000 01 01/03/2016 Heighte layer \$2,43 0.00 No No No 5 1013 0300 4100 00000 10 10/03/2016 No No 1000 024 No No 1000 024 No No 1000 024 No 1000	6 1013	0030	4100	00000 RG	15/05/2018 Log	H JANNE	R TART	ME			0	00	150	00 Nos + Wan +	
1013 0030 4100 00000 TM 01/02/2018 Law Mail 9 1013 0030 4100 00000 TM 15/02/2018 Pres Alter 9 1013 0030 4100 00000 TS 5002/2018 Pres Alter 1000 25:00 Mar Pres Pres 6 1013 0030 4100 00000 R6 15/02/2018 Pres Alter 1000 25:00 Mar Pres Pr	G 1013	0030	4100	00000 GT	01./03/2016 Rep	uie loyer					92	43	0	00 Not +3ion -	
0 1013 0020 4100 00000 BD 15/02/2018 Prex /Cheg MARS TARTINE 0.00 25.00 Mm Pixer 0 1013 0020 4100 00000 BD 15/02/2018 Prex /Cheg MARS TARTINE 0.00 25.00 Mm Pixer Pixer <td>6 1013</td> <td>0030</td> <td>4100</td> <td>00000 18</td> <td>01/00/2018 Lay</td> <td>N MIRS</td> <td>00858</td> <td>EVOIA.</td> <td></td> <td></td> <td>30</td> <td>00</td> <td>92</td> <td>4) Non + Non +</td> <td></td>	6 1013	0030	4100	00000 18	01/00/2018 Lay	N MIRS	00858	EVOIA.			30	00	92	4) Non + Non +	
0 1013 0020 4100 00000 80 15/02/018 Prev Alway NOV-MRR TARTINE 0.00 25/00 Nav Plan * 0 1013 0020 4100 002000 R0 15/02/018 Prev Alway NOV-MRR TARTINE 0.00 25/00 Nav Plan * Nov * 5 1013 0020 4100 00200 R0 15/02/018 Prev Alway NOV-MRR TARTINE 0.00 15/000 Nov * Nov * 5 1013 0020 4100 00200 R0 15/02/018 Leve * NAPS TARTINE 0.00 15/000 Nov * Nov * 5 1013 0020 4100 00200 R0 15/02/018 Leve * NAPS TARTINE 0.00 15/000 Nov * + 5 1013 0020 4100 00200 R0 15/02/2018 Leve * PEVHICR TARTINE 0.00 15/000 Nov * + Allicher lacture arms/rev # for tartistic 5/02 5/02 Nov * For tartistic 0.00 15/000 Nov * + Flopetcale 0030 10/03 00000 15/02/018 Leve * 12/12/2018 Aredetiler Doe tarting to tarting to tarting to tarting to tarting to tartarting to tarting to tarting to tartartarting to tarting to tart	G 1013	0030	4100	00000 88	15/03/2018 Pro	/Charg FEVI	REN TA	RTINE			0	.00	25	00 Non + Non +	
G 1013 0020 4100 00200 RE 15/02/0018 Provide HET TARTINE 0.00 25/00 Hore Image: 1000 15/02/0018 Image: 1000 I	6 1013	0030	4100	00000 BB	15/03/2018 Pro	Chieg MAR	IS TAR	TINE			0	00	25	00 Non + Non +	
OTO OTO <td>6 1013</td> <td>0030</td> <td>4100</td> <td>00000 RE</td> <td>15/03/2018 Prin</td> <td>/Charg NOV</td> <td>EMBR T</td> <td>ARTINE</td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>00</td> <td>25</td> <td>00 Non + Non +</td> <td></td>	6 1013	0030	4100	00000 RE	15/03/2018 Prin	/Charg NOV	EMBR T	ARTINE			0	00	25	00 Non + Non +	
S 1013 0030 4100 000000000 H6 15/05/2019 Luger NAPS TAPTINE 0.00 15/000 Har -> -> S 1013 0030 4100 000000 H6 15/05/2019 Luger FEVHICE TAPTINE 0.00 15/000 Har ->	E 1013	0030	4100	00000 FIG	15/03/2010 Lay	I NEVER	en t-n	TINE.			1	.00	160	00 Net - Non -	1-1
S 1013 0020 4100 002000 15/027/2018 Layer FEVHIER FullTivet 000 15/027/18 Layer FEVHIER FullTivet Afficher lacture sure Immunolities à féculure Immunolities à f	5 1013	0030	4100	00000 PG	15/03/2018 Loy	NARS	TARITI	νE.			0	00	150	00 Nat + Non -	
Allicher lacture azmicile à l'échae Footbore sue Footbore footbore sue Footbore sue Footbore footbore sub Footbore sub F	6 1013	0030	4100	00000 110	15/03/2018 Lay	N FEVRE	8.1,481	NE			0	00	150	00 Mas +Non +	1. • 1
Contante na Montants Dates Analytique Propertiere 0000 Hexaphrate Dot Sale 12/12/2018 Desper Code to topered VS Lot 0000 1 V.A Desce Mode do topered Desce EU Lot 0000 1 V.A Mode do topered Desce EU Addridu 1 0002 Non-Information Desce EU Facility Desce 2010 topic totage EU Addridu Non-Information 15000 Exerctor Regation Mode do topered Desce EU Rescue 1 V.K. dotable totage 15000 Exerctor Regation Note do topered Training	Alister laste	en accoción à	Notes	- 0			Solde.	CR	1 349.19	(fine	92	43 1	441.1	52	
Propertiese 01013 (mmadde Hetrophyticke Sale 12/12/2018 (Hetrophyticke Dasper Mode of Hyderwert Code Hyderwert Code Hyderwert Denins EU EU Lat 00000 T.V.A. Place Place Mode of Hyderwert 2010 traph to the former EU Lat 00000 T.V.A. To the former Flace 2010 traph to the former EU Raduut PERS Sare H.T. Evendor Rigat Code place Code place Flace To the secondaria	Ecilutes m			Hontania			D	laten			Anabtigue				
Immadia 0030 Deficiello 0.00 Releve 01/64/2016 Mode de Hollement Derins EU Lai 00006 T.V.A. Place Place Fields blace 2010 Impol forces 01 Audout L. 10102 Nocidation 15/000 E deleveror 15/002/2016 Mode de Hollement 2010 Impol forces 01 Radout PERS Bare H.T Exerction Riggat Mode de Hollement 10 Get alle T Trabas similaries Renzue T.V.A. deluzable T.V.A. deluzable Exerction Riggat Mode de Hollement 10 Get alle T Trabas similaries	Figuetere	01013		Recordentie				Sala	12/12/2018		Owger			Code trateries/	VG.
Lat 00006 T.V.A. Place Place 2010 Ingdit Ing	Incom dida	0030		Detherster		D 00	1	Fallenal	01/04/2018		Mode do sèglement		2	Davies	EU
Volvolu L 10102 NonHote 10000 Editerence 10/03/2015 N/Facture Code pilor Rudinal PERS Bare H.T. Bengae T.V.A. deluezzie T.V.A. deluezzie H.T. Reference 13/19/2015 Reference 13/1	Lot	00006		TVA				Pace .			Feully bleve	2018		Ingli forger	Ser -
Radual PERS BareHT Exercise Regal Codepaker MIDS FUEL Total available	indexide:	L 10102		Noniette		150.00	1	Ediskance	15/03/2018		N' Facture		_	S. Frederic and adde	lond 1
Bergan T-V-X delacitie N125	Rufford	PERS		Rate HT				Formation Flored	a second second		Ende pillow	RECHER		E Trates and	
Reverse 1319435	Barris	10015		TALK disks	and a local distance of the local distance o			and the second second	A DESCRIPTION OF		11.025	Print Party	-1	STATE BUILDE	
1194.5	1131E			Total Sector	Contraction and and and				04	- 1	The other states	COLUMN T			
										100	THE NUMBER OF	1319430	-	Accession in the local data	

1	ţ			C	onsultat	ion lett	rage						x
	Periode (d'Appel	Rubr		Appele	Ver	ntile	Datirele	vé	Annulé le	R	Р	
	1/11/2017	30/11/2017	0001		150.00		150.00	01/04/	2018		0	0	
0	1/11/2017	30/11/2017	0201		25.00		25.00	01/04/	2018		0	0	
0	1/02/2018	28/02/2018	0001		150.00		150.00	01/04/	2018		0	0	
0	1/02/2018	28/02/2018	0201		25.00		25.00	01/04/	2018		0	0	
0	1/03/2018	31/03/2018	0001		150.00		150.00	01/04/	2018		0	0	
0	1/03/2018	31/03/2018	0201		25.00		25.00	01/04/	2018		0	0	
Γ													
Γ													
Γ													-
					525.00		525.00						_
	Remise : [GSSP		du 12	/12/2018	de	5	25.00	De	mande :		6913	3
	Payeur :	TARTINE Kimb	perley				Ecriture de	ébit :			131	9405	5
	Rubrique :	Loyer					Ecriture cr	édit:			131	9435	j i
							Devise :		EU	J			
Γ					record	d 1 of	6		upda	ate store	d		



Un nouveau paramètre est créé pour indiquer les codes IF pour lesquels il faut faire une recherche des périodes d'appel dans le lettrage : 'if_appel' :

-	•									Paramet	res		×
	Entité	Туре	А	Version	м	С	Т	Na	ture	Code	Valeur / défaut	Valeur Client	
	DEF	gelextr0t1		9.4						if_appel	,01,03,04,	,01,03,04,	
							_						
							_						
							_						
							_						
H							_						
													-
	Feuil	le bleue											
L:	Indic	ation des codes	IF p	our leso	quel:	s il f	aut	faire un	ie reche	rche de la périod	e d'appel dans le lettrage pour le p	rélèvement à la source	
	Plusi	eurs valeurs peu	iver	it ëtre sa	aisie	s (si	épa	rées pa	r des vir	gules)			

Si un lien direct unique est établi entre l'écriture comptable et le lettrage, 2 cas peuvent se produire :

- **Cas 1** : la période d'appel est sur 2018 pour le montant crédit de l'écriture comptable, il s'agit d'un revenu non exceptionnel
- **Cas 2** : la période d'appel est en dehors de 2018 pour le montant crédit de l'écriture comptable, il s'agit d'un revenu exceptionnel

En l'absence de lien direct unique, trois cas possibles :

- **Cas 1** : toutes les périodes d'appel du lettrage sont sur 2018 pour le montant crédit de l'écriture comptable, il s'agit d'un revenu non exceptionnel
- **Cas 2** : toutes les périodes d'appel sont en dehors de 2018 pour le montant crédit de l'écriture comptable, il s'agit d'un revenu exceptionnel

Cas 3 : certaines périodes d'appel sont sur 2018, d'autres en dehors de 2018 pour le montant crédit de l'écriture comptable, le traitement ne sait pas déterminer s'il s'agit d'un revenu exceptionnel ou non exceptionnel (cas de l'exemple précédent : une ligne en 2017, deux lignes en 2018 : un règlement de 525 € qui lettre des écritures sur 2017 et sur 2018)

Dans le Cas 3, une anomalie est signalée dans le rapport d'anomalie avec le numéro d'écriture.

L'écriture comptable sera alors également indiquée comme 'A traiter' dans les Dépenses / Recettes.



Une modification manuelle doit intervenir pour indiquer s'il s'agit d'un revenu exceptionnel ou non exceptionnel.

Précision

Dans le cas où la période d'appel est sur 2017 et 2018 (exemple trimestre du 01/12/2017 au 28/02/2018), on utilisera la date de début de la période d'appel afin de savoir à quelle période appartient la somme. Dans l'exemple, on utilisera donc la date du 01/12/2017, il s'agit d'une recette exceptionnelle.



Classe comptable Propriétaire



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

Ecriture non annulée

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

Ecriture 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.

🏥 Gestic	on depens	es-recel	tes												×
Liste de	es écriture	es pour la	a dé	clara	ation des revenus fonciers	2018									_
Prop.	Imme.	Lot	FB	IF	Libellé écriture		Date	Montant	Mt Déclarable	Four.	Prop.	roupe Imme.	Oria.	CIMB	
0217	9070		01	17	Lover JANVIER SERVIE:	;	10/01/2018	1 818 14	1 818 14	1	ATI	1		Non Exce	T
0217	9070		01	17	Lover NOVEMBR SERVI	ES	06/02/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		С	Except.	-
0217	9070		01	17	Loyer DECEMBR SERVI	ES	07/03/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		С	Except.	╤
0217	9070		01	17	Loyer 1ER TRI ARH		01/04/2018	2 916.67	2 916.67		ATI		С	Non Exce	₹
0217	9070		01	17	Loyer FEVRIER SERVIE	6	06/04/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		С	Non Exce	₹
0217	9070		01	17	Loyer MARS SERVIES		14/05/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		С	Non Exce	-
0217	9070		01	17	Loyer AVRIL SERVIES		08/06/2018	1 818.14	1 818.14		ATI		С	Non Exce	-
0217	9070		01	17	Loyer MAI SERVIES		06/07/2018	1 810.06	1 810.06		ATI		С	Non Exce	-
0217	9070		01	17	Rappel de loyer SERVIES		27/09/2018	160.40	160.40		ATI		С	Non Exce	-
0217	9070		01	17	Loyer JUIN SERVIES		27/09/2018	1 629.26	1 629.26		ATI		С	Non Exce	-
0217	9070		01	17	Loyer MAI SERVIES		27/09/2018	28.13	28.13		ATI		С	Non Exce	-
0217	9070		01	17	Loyer JUIN SERVIES		18/10/2018	208.93	208.93		ATI		С	Non Exce	-
0217	9070		01	17	Loyer JUILLET SERVIES		18/10/2018	1 652.66	1 652.66		ATI		С	Non Exce	-
															-
															-
															-
															-
															-
															<u>-</u> -
								19 314.95	19 314.95						
Libellés							Détails écritui	res				_	_		
Propriétai	ire	:					Faux abattement	: 1 0	.00 % Sigr	ne		: +			
Immeuble							Regroupement	: N	Ecri	iture		: 1	37910	3	$\mathbf{\rho}$
Lot							Sélection pro	priétaire —							
									(fieles tous los mor						
Fournisse	sur	······:					Afficher les propri	iétaires avec : 🏻 🏻 🏻 🖊	unioner tous les prop	netailes				T	
			_	_		val	eur 1 de	13 trouvée(s)	mise	àiour	sto	ocké	_		-
						,			1 1100						_

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 créée pas. Pas de message d'anomalie dans ce cas.



Cas 3 'A Traiter' :

遵 Gestic	on depens	es-recel	tes														×
Liste de	s écriture	s nour la	a dér	clara	ation de	s revenus fonciers	018										
Prop	Immo	Lot	ED	15	Libellá	éaritura		Data	Montont	Mt Dáolarabla	Four	Gi	oupe	Oria	СІМВ		
Flop.	imme.	LUC	го	11	Libelle			Date	Montant	Mt Declarable	Four.	Flop.	imme.	Ung		_	
0289	9056	000014	01	17	Loyer	AVRIL SUUEI		01/04/2018	45.65	45.65		AII		U	Except.		-
0289	9056	000014	01	17	Loyer	AVRIL SUUEI		01/04/2018	17.74	17.74		AII		U Io	Except.	_	
0289	9056	000014	01	17	Loyer	JUIN SUUEI		28/05/2018	650.34	650.34		AII			A traiter	_	
0289	9055	000014	0	17	Loyer	JUILLET SUUEI		28/05/2018	550.34	650.34		ATL			A traiter	_	
0289	9055	000014	01	17	Loyer	MARS SUUEI		28/05/2018	75.30	75.30					Non Exc	e⊻	
0289	9055	000014	01	17	Loyer	SEPTEMB SUUEI		28/05/2018	650.34	650.34				L	A traiter	-	
0289	9056	000014	01	17	Loyer	UCTUBRE SOUEL		28/05/2018	650.34	650.34					A traiter	-	
0289	9056	000014	01	17	Loyer	NUVEMBR SUUEI		28/05/2018	650.34	650.34					A traiter	-	
0289	9055	000014	01	17	Loyer	DECEMBR SOUEI		28/05/2018	650.34	650.34				L	A traiter	-	
0289	9055	000014	01	17	Loyer	JANVIER SUUEI		28/05/2018	650.34	650.34				L C	A traiter	-	
0289	9056	000014	01	17	Loyer	FEVRIER SUUEI		28/05/2018	650.34	650.34					A traiter	-	
0289	9056	000014	01	17	Loyer	MAI SUUEI		28/05/2018	500.34 500.30	500.34 500.30					A traiter	-	
0203	0050	000014	-1	17	Loyer	AVHIL SUUEI		20/03/2010	000.00	000.30					Except.	-	
0203	3006	000014	01	17	Loyer	AUUT SUUEI		20/03/2010	630.34	630.34		AII			Attaiter	-	
								-								-	
								-			-					-	
											-					-	
								-								-	
									7 150 20	7 150 00	ļ				1	<u> </u>	
									7 150.39	7 150.39							
Libellés							1	Détails écritur	es								
Propriétai	re		_	_			т	aux abattement		.00 % Sigr	ne		· · +	1			
Immeuble							F	earounement	· N	Ecri	hure		. 1	41314	3		
Lot			DGEF	MEN.	т			Sélection pror	niétaire —	201					-		1
LOC			Jaci		·			selection prop		(C. 1	141-1				_	1	
Fournisse	:ur						A	(fficher les propri	étaires avec : 🏻 🗎	anioner tous les prop	metaires				T	1	
							vale	eur 1 de	14 trouvée(s)	mise	àjour	sto	ické				

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	Aba Code	ttement • Taux	Codes CIMR
Im	meut	de:				•	•			
01	17	10/01/2018	1 818,14	1 818,14	0	С	Loyer JANVIER SERVIES	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	06/02/2018	1 818,14	1 818,14	0	С	Loyer NOVEMBR SERVIES	1	0,00 %	Except.
01	17	07/03/2018	1 818,14	1 818,14	0	С	Loyer DECEMBR SERVIES	1	0,00 %	Except.
01	17	01/04/2018	2 916,67	2 916,67	0	С	Loyer 1ER TRI ARH	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	06/04/2018	1 818,14	1 818,14	0	С	Loyer FEVRIER SERVIES	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	14/05/2018	1 818,14	1 818,14	0	С	Loyer MARS SERVIES	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	08/06/2018	1 818,14	1 818,14	0	С	Loyer AVRIL SERVIES	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	06/07/2018	1 810,06	1 810,06	0	с	Loyer MAI SERVIES	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	27/09/2018	160,40	160,40	o	с	Rappel de loyer SERVIES	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	27/09/2018	1 629,26	1 629,26	0	с	Loyer JUIN SERVIES	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	27 <i>/</i> 09/2018	28,13	28,13	o	с	Loyer MAI SERVIES	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	18/10/2018	208,93	208,93	0	с	Loyer JUIN SERVIES	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	18/10/2018	1 652,66	1 652,66	0	С	Loyer JUILLET SERVIES	1	0,00 %	Non Exc.
01	17	Total	19 314,95	19 314,95						
	Tot	aux 09070	19 314,95	19 314,95						
Tota	ацк О	217	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

méros écritures 000230051 Cie	Groupes 001429519 Piozsiellaire	Ituroeuble	Type d'affichage o Editables et non o Annuées et non o	fes écritures écliables	Ecultares triões pa Numino de comple /1	late de valeur 😿	Login
te des écritures							
Numéro de o	onote Jini Date vale	ur Libele			Débi	Crédit	Letrée Soldée
0387 0015	4100 00000 01 01/05/2	016 Flegule loyer			6	72	0.00 Non 💌 🔳
		and the second second					
							2 2
							김 김
							귀구
							2 - 2
ficher facture associée	h Técriture	13	Solde DR -	6.72 Totas	× 6	72 0	.00
nitures sur	Montants		Dates		Analytique		
priélore	Récupérable	6.72	Saitie	27/04/2018	Charges		Code tratement
neuble	Deductible		Relevé	01/07/2018	Mode de réglement	COLUMN STREET,	Device E
	TVA		Pilce	27/04/2018	Feuille bleue	2018	Impôt foncier 1
ividu.	Nonleitre	6.72 7	Echéance	01/05/2018	N Fecture	inite distinguistions	Ecsituse editable
dical	Base H.T.		Exercice Régul		Nº DS	FALUCA	Ecriture annulée
Coguae -	.1.V.A. deductione	Encoded and a second se			0.00		
-	52 M				Hereiche	0404	
					universitien	(internet internet)	CODE ANS APT



Dépenses / Recettes

écolure					The second								
1-11-55	s pou	la dé	clara	tion de	s sevenus fonciers 2018					G	ioupe		
inne.	Lot	FB	1F.	Libelé e	6criture	Date	Montant	Mt Déclarable	Four:	Prop.	Imme.	Dig	OMR
0015		01	17	Loyer	JANVIER BOUHELIER	03/01/2018	1 104 00	1 104.00		DLE		С.	Non Exce
0015		o1	17	Loyer	FEVRIER BOUHELIER	01/02/2018	1 104.00	1 104.00		DLE	1.0144	C	Non Exce
0015		- 01	17	Loyer	MARS BOUHELIER	05/03/2018	1 104.00	1 104.00	in the second	DLE		¢	Non Exce •
0015	- Internet	01	17	Loyer	AVRIL BOUHELIER	03/04/2018	1 104.00	1 104.00	-	DLE		C	Non Exce
0015			17	Régule	loyer	01/05/2018	6.72	- 6.72		DLE		10	Non Exce
0015		- ol	17	Loyer	MAI BOUHELIER	01/05/2018	6.72	6.72		DLE		C	Non Exce
0015		01	17	Loyer	MAY BOUHELIER	28/05/2018	1 108.05	1 108.85		DLE		C	Non Exce •
0015		- 01	17.	Loyer	JUN BOUHELIER	04/06/2018	148.74	148.74		DLE		C.	Non Exce
0015		01	17	Loyer	JUILLET ASSAL ET	03/07/2018	1 (80.00	1 080.00		DLE	iniinii	C	Non Exce
0015		- 01	17	Loyer	AQUT ASSALET	06/08/2018	1 116.00	1 116.00		DLE		C	Non Exce
0015	-	- 01	17	Loyer	SEPTEMB ASSAL ET	04/09/2018	1 116.00	1 116.00		DLE		C.	Non Exce
0015		01	17	Loyer	OCTOBRE ASSAL ET	04/10/2018	1 116.00	1 116.00		DLE		C	Non Exce
				_			-			_			
							10 101.59	10 101.59	l.				
						Détails écritu	ies						
		NYEV	YH B	DHIFK	A.	Toux abattement	1 10	00 % Sig	ne				
		162 R	UE P	EBRONE	T	Regoupement	N	Eco	Aue		1	37651	2
						Sélection proj	priétaire						
						Alfiches les propri	étaies avec :	örcher tous les prop	niëlavan				1
	0015 0015 0015 0015 0015 0015 0015 0015	0015 0015 0015 0015 0015 0015 0015 0015	0015 01 0015 01 0000 01 0000 00 0000 0000 00 0000 00000000	0015 ol 1 0016 ol 1 0017 ol 1 018 <td>0015 01 17 Loger 0015 01 17<td>OTS OT Lower Advance R BOUHELIER OD15 oft 17 Lower FEVRIER BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MARS BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MARS BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MARS BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MAR BOUHELIER OD15 oft 17 Lower JURLET ASSAL ET OD15 oft 17 Lower AOUT ASSAL ET OD15 oft 17 Lower COTOBRE ASSAL ET OD15 oft 17 Lower DETOBRE ASSAL ET OD15 oft 17 Lower DETOBRE ASSAL ET</td><td>ODIS of 17 Lover AMMVER BOUHELIER OX/07/2018 ODIS of 17 Lover FEVRIER BOUHELIER 01/02/2019 ODIS of 17 Lover MARS SDUHELIER 05/03/2018 ODIS of 17 Lover MARS SDUHELIER 05/03/2018 ODIS of 17 Lover MARIL BOUHELIER 05/05/2018 ODIS of 17 Lover MAR BOUHELIER 01/05/2018 ODIS of 17 Lover MAR BOUHELIER 01/05/2018 ODIS of 17 Lover MAR BOUHELIER 01/05/2018 ODIS of 17 Lover MULLET ASSAL ET 03/07/2018 ODIS of 17 Lover SOUT ASSAL ET 04/06/2018 ODIS of 17 Lover SEPTEME ASSAL ET 04/06/2018 ODIS of 17 Lover SEPTEME ASSAL ET</td><td>ODIS OI T Loger JANNER BOUHELIER OX/01/2018 1 194.00 ODIS of 117 Loger FEVRIER BOUHELIER 05/03/2018 1 194.00 ODIS of 17 Loger AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1 194.00 ODIS of 17 Loger AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1 194.00 ODIS of 17 Loger AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 6 72 ODIS of 17 Repute loger 01/05/2018 6 72 ODIS of 17 Loger MAR<bouhelier< td=""> 01/05/2018 6 72 ODIS of 17 Loger MAR<bouhelier< td=""> 04/05/2018 1 198.00 ODIS of 17 Loger JUN LET ASSAL ET 04/06/2018 1 116.00 ODIS of 17 Loger ADUT ASSAL ET 04/09/2018 1 116.00 ODIS of 17 Loger SEPTEN ASSAL ET 04/10/2018 1 116.0</bouhelier<></bouhelier<></td><td>0015 of 17 Lower AMAVIER BOUHELIER 00.017/2018 1.104.00 1.104.00 0015 of 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 01.02/2018 1.104.00 1.104.00 0015 of 17 Lower MARS BOUHELIER 02.004/2018 1.104.00 1.104.00 0015 of 17 Lower MARIL BOUHELIER 02.004/2018 1.02.001 1.004.00 0015 of 17 Lower MARIL BOUHELIER 02.004/2018 1.02.001 1.004.00 0015 of 17 Lower MAR BOUHELIER 01.005/2018 6.72 6.72 0015 of 17 Lower JUN BOUHELIER 00.005/2018 1.108.05 1.108.05 0015 of 17 Lower JUNLIET ASSAL ET 02.005/2018 1.108.00 1.006.00 0015 of 17 Lower JULLIET ASSAL ET 04.09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 of 17 Lower<td>0015 01 1 Lower JANVIER BOUHELIER 0JA01/2019 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 0015 01 17 Lower MAR BOUHELIER 01/05/2018 1.108.05 1.106.05 0015 01 17 Lower MAR BOUHELIER 04/06/2018 1.186.00 1.980.00 0015 01 17 Lower AOUT ASSAL ET 06/09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 01 17 Lower AOUT ASSAL ET 04/09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 01</td><td>0015 01 17 Lover AMAVIER BOUHELIER 00A01/2015 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Lover FEVRIER BOUHELIER 01/02/2018 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Lover AVRIL BOUHELIER 00/04/2018 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Regule lover 01/05/2018 - 6.22 6.72 DLE 0015 of 17 Regule lover 01/05/2018 - 6.22 6.72 DLE 0015 of 17 Lover MA BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 DLE 0015 of 17 Lover MA BOUHELIER 04/06/2018 118.05 1108.05 DLE 0015 of 17 Lover JUN BOUHELIER 04/06/2018 118.00 108.00 DUE 0015 of 17 Lover JUN LISSALET 04/06/2018 11116.00 1116.00 DLE</td><td>015 01 17 Lower ANNIER BOUHELIER 00/01/2018 1.194.00 1.194.00 DLE 0015 of 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 01/02/2019 1.184.00 1.194.00 DLE DLE</td><td>O15 O1 I Lower AMAVIER BOLHELIER OM/V/2018 1 194.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower FEVRIER BOLHELIER 01/02/2019 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower AVRILE BOLHELIER 03/04/2019 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower AVRILE BOLHELIER 03/04/2018 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Regular lower 01/05/2018 6.72 6.72 DLE C 0015 of 17 Lower MAI BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 DLE C 0015 of 17 Lower MAI BOUHELIER 01/05/2018 1 108.05 DLE C 0015 of 17 Lower ADUT ASSAL ET 03/07/2018 1 108.00 DLE C 0015 of 17 L</td></td></td>	0015 01 17 Loger 0015 01 17 <td>OTS OT Lower Advance R BOUHELIER OD15 oft 17 Lower FEVRIER BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MARS BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MARS BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MARS BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MAR BOUHELIER OD15 oft 17 Lower JURLET ASSAL ET OD15 oft 17 Lower AOUT ASSAL ET OD15 oft 17 Lower COTOBRE ASSAL ET OD15 oft 17 Lower DETOBRE ASSAL ET OD15 oft 17 Lower DETOBRE ASSAL ET</td> <td>ODIS of 17 Lover AMMVER BOUHELIER OX/07/2018 ODIS of 17 Lover FEVRIER BOUHELIER 01/02/2019 ODIS of 17 Lover MARS SDUHELIER 05/03/2018 ODIS of 17 Lover MARS SDUHELIER 05/03/2018 ODIS of 17 Lover MARIL BOUHELIER 05/05/2018 ODIS of 17 Lover MAR BOUHELIER 01/05/2018 ODIS of 17 Lover MAR BOUHELIER 01/05/2018 ODIS of 17 Lover MAR BOUHELIER 01/05/2018 ODIS of 17 Lover MULLET ASSAL ET 03/07/2018 ODIS of 17 Lover SOUT ASSAL ET 04/06/2018 ODIS of 17 Lover SEPTEME ASSAL ET 04/06/2018 ODIS of 17 Lover SEPTEME ASSAL ET</td> <td>ODIS OI T Loger JANNER BOUHELIER OX/01/2018 1 194.00 ODIS of 117 Loger FEVRIER BOUHELIER 05/03/2018 1 194.00 ODIS of 17 Loger AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1 194.00 ODIS of 17 Loger AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1 194.00 ODIS of 17 Loger AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 6 72 ODIS of 17 Repute loger 01/05/2018 6 72 ODIS of 17 Loger MAR<bouhelier< td=""> 01/05/2018 6 72 ODIS of 17 Loger MAR<bouhelier< td=""> 04/05/2018 1 198.00 ODIS of 17 Loger JUN LET ASSAL ET 04/06/2018 1 116.00 ODIS of 17 Loger ADUT ASSAL ET 04/09/2018 1 116.00 ODIS of 17 Loger SEPTEN ASSAL ET 04/10/2018 1 116.0</bouhelier<></bouhelier<></td> <td>0015 of 17 Lower AMAVIER BOUHELIER 00.017/2018 1.104.00 1.104.00 0015 of 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 01.02/2018 1.104.00 1.104.00 0015 of 17 Lower MARS BOUHELIER 02.004/2018 1.104.00 1.104.00 0015 of 17 Lower MARIL BOUHELIER 02.004/2018 1.02.001 1.004.00 0015 of 17 Lower MARIL BOUHELIER 02.004/2018 1.02.001 1.004.00 0015 of 17 Lower MAR BOUHELIER 01.005/2018 6.72 6.72 0015 of 17 Lower JUN BOUHELIER 00.005/2018 1.108.05 1.108.05 0015 of 17 Lower JUNLIET ASSAL ET 02.005/2018 1.108.00 1.006.00 0015 of 17 Lower JULLIET ASSAL ET 04.09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 of 17 Lower<td>0015 01 1 Lower JANVIER BOUHELIER 0JA01/2019 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 0015 01 17 Lower MAR BOUHELIER 01/05/2018 1.108.05 1.106.05 0015 01 17 Lower MAR BOUHELIER 04/06/2018 1.186.00 1.980.00 0015 01 17 Lower AOUT ASSAL ET 06/09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 01 17 Lower AOUT ASSAL ET 04/09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 01</td><td>0015 01 17 Lover AMAVIER BOUHELIER 00A01/2015 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Lover FEVRIER BOUHELIER 01/02/2018 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Lover AVRIL BOUHELIER 00/04/2018 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Regule lover 01/05/2018 - 6.22 6.72 DLE 0015 of 17 Regule lover 01/05/2018 - 6.22 6.72 DLE 0015 of 17 Lover MA BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 DLE 0015 of 17 Lover MA BOUHELIER 04/06/2018 118.05 1108.05 DLE 0015 of 17 Lover JUN BOUHELIER 04/06/2018 118.00 108.00 DUE 0015 of 17 Lover JUN LISSALET 04/06/2018 11116.00 1116.00 DLE</td><td>015 01 17 Lower ANNIER BOUHELIER 00/01/2018 1.194.00 1.194.00 DLE 0015 of 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 01/02/2019 1.184.00 1.194.00 DLE DLE</td><td>O15 O1 I Lower AMAVIER BOLHELIER OM/V/2018 1 194.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower FEVRIER BOLHELIER 01/02/2019 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower AVRILE BOLHELIER 03/04/2019 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower AVRILE BOLHELIER 03/04/2018 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Regular lower 01/05/2018 6.72 6.72 DLE C 0015 of 17 Lower MAI BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 DLE C 0015 of 17 Lower MAI BOUHELIER 01/05/2018 1 108.05 DLE C 0015 of 17 Lower ADUT ASSAL ET 03/07/2018 1 108.00 DLE C 0015 of 17 L</td></td>	OTS OT Lower Advance R BOUHELIER OD15 oft 17 Lower FEVRIER BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MARS BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MARS BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MARS BOUHELIER OD15 oft 17 Lower MAR BOUHELIER OD15 oft 17 Lower JURLET ASSAL ET OD15 oft 17 Lower AOUT ASSAL ET OD15 oft 17 Lower COTOBRE ASSAL ET OD15 oft 17 Lower DETOBRE ASSAL ET OD15 oft 17 Lower DETOBRE ASSAL ET	ODIS of 17 Lover AMMVER BOUHELIER OX/07/2018 ODIS of 17 Lover FEVRIER BOUHELIER 01/02/2019 ODIS of 17 Lover MARS SDUHELIER 05/03/2018 ODIS of 17 Lover MARS SDUHELIER 05/03/2018 ODIS of 17 Lover MARIL BOUHELIER 05/05/2018 ODIS of 17 Lover MAR BOUHELIER 01/05/2018 ODIS of 17 Lover MAR BOUHELIER 01/05/2018 ODIS of 17 Lover MAR BOUHELIER 01/05/2018 ODIS of 17 Lover MULLET ASSAL ET 03/07/2018 ODIS of 17 Lover SOUT ASSAL ET 04/06/2018 ODIS of 17 Lover SEPTEME ASSAL ET 04/06/2018 ODIS of 17 Lover SEPTEME ASSAL ET	ODIS OI T Loger JANNER BOUHELIER OX/01/2018 1 194.00 ODIS of 117 Loger FEVRIER BOUHELIER 05/03/2018 1 194.00 ODIS of 17 Loger AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1 194.00 ODIS of 17 Loger AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1 194.00 ODIS of 17 Loger AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 6 72 ODIS of 17 Repute loger 01/05/2018 6 72 ODIS of 17 Loger MAR <bouhelier< td=""> 01/05/2018 6 72 ODIS of 17 Loger MAR<bouhelier< td=""> 04/05/2018 1 198.00 ODIS of 17 Loger JUN LET ASSAL ET 04/06/2018 1 116.00 ODIS of 17 Loger ADUT ASSAL ET 04/09/2018 1 116.00 ODIS of 17 Loger SEPTEN ASSAL ET 04/10/2018 1 116.0</bouhelier<></bouhelier<>	0015 of 17 Lower AMAVIER BOUHELIER 00.017/2018 1.104.00 1.104.00 0015 of 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 01.02/2018 1.104.00 1.104.00 0015 of 17 Lower MARS BOUHELIER 02.004/2018 1.104.00 1.104.00 0015 of 17 Lower MARIL BOUHELIER 02.004/2018 1.02.001 1.004.00 0015 of 17 Lower MARIL BOUHELIER 02.004/2018 1.02.001 1.004.00 0015 of 17 Lower MAR BOUHELIER 01.005/2018 6.72 6.72 0015 of 17 Lower JUN BOUHELIER 00.005/2018 1.108.05 1.108.05 0015 of 17 Lower JUNLIET ASSAL ET 02.005/2018 1.108.00 1.006.00 0015 of 17 Lower JULLIET ASSAL ET 04.09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 of 17 Lower <td>0015 01 1 Lower JANVIER BOUHELIER 0JA01/2019 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 0015 01 17 Lower MAR BOUHELIER 01/05/2018 1.108.05 1.106.05 0015 01 17 Lower MAR BOUHELIER 04/06/2018 1.186.00 1.980.00 0015 01 17 Lower AOUT ASSAL ET 06/09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 01 17 Lower AOUT ASSAL ET 04/09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 01</td> <td>0015 01 17 Lover AMAVIER BOUHELIER 00A01/2015 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Lover FEVRIER BOUHELIER 01/02/2018 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Lover AVRIL BOUHELIER 00/04/2018 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Regule lover 01/05/2018 - 6.22 6.72 DLE 0015 of 17 Regule lover 01/05/2018 - 6.22 6.72 DLE 0015 of 17 Lover MA BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 DLE 0015 of 17 Lover MA BOUHELIER 04/06/2018 118.05 1108.05 DLE 0015 of 17 Lover JUN BOUHELIER 04/06/2018 118.00 108.00 DUE 0015 of 17 Lover JUN LISSALET 04/06/2018 11116.00 1116.00 DLE</td> <td>015 01 17 Lower ANNIER BOUHELIER 00/01/2018 1.194.00 1.194.00 DLE 0015 of 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 01/02/2019 1.184.00 1.194.00 DLE DLE</td> <td>O15 O1 I Lower AMAVIER BOLHELIER OM/V/2018 1 194.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower FEVRIER BOLHELIER 01/02/2019 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower AVRILE BOLHELIER 03/04/2019 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower AVRILE BOLHELIER 03/04/2018 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Regular lower 01/05/2018 6.72 6.72 DLE C 0015 of 17 Lower MAI BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 DLE C 0015 of 17 Lower MAI BOUHELIER 01/05/2018 1 108.05 DLE C 0015 of 17 Lower ADUT ASSAL ET 03/07/2018 1 108.00 DLE C 0015 of 17 L</td>	0015 01 1 Lower JANVIER BOUHELIER 0JA01/2019 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 05/03/2018 1.104.00 1.104.00 0015 01 17 Lower AVRIL BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 0015 01 17 Lower MAR BOUHELIER 01/05/2018 1.108.05 1.106.05 0015 01 17 Lower MAR BOUHELIER 04/06/2018 1.186.00 1.980.00 0015 01 17 Lower AOUT ASSAL ET 06/09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 01 17 Lower AOUT ASSAL ET 04/09/2018 1.116.00 1.116.00 0015 01	0015 01 17 Lover AMAVIER BOUHELIER 00A01/2015 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Lover FEVRIER BOUHELIER 01/02/2018 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Lover AVRIL BOUHELIER 00/04/2018 1 104.00 1 104.00 DLE 0015 of 17 Regule lover 01/05/2018 - 6.22 6.72 DLE 0015 of 17 Regule lover 01/05/2018 - 6.22 6.72 DLE 0015 of 17 Lover MA BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 DLE 0015 of 17 Lover MA BOUHELIER 04/06/2018 118.05 1108.05 DLE 0015 of 17 Lover JUN BOUHELIER 04/06/2018 118.00 108.00 DUE 0015 of 17 Lover JUN LISSALET 04/06/2018 11116.00 1116.00 DLE	015 01 17 Lower ANNIER BOUHELIER 00/01/2018 1.194.00 1.194.00 DLE 0015 of 17 Lower FEVRIER BOUHELIER 01/02/2019 1.184.00 1.194.00 DLE DLE	O15 O1 I Lower AMAVIER BOLHELIER OM/V/2018 1 194.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower FEVRIER BOLHELIER 01/02/2019 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower AVRILE BOLHELIER 03/04/2019 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Lower AVRILE BOLHELIER 03/04/2018 1 104.00 1 104.00 DLE C 0015 of 17 Regular lower 01/05/2018 6.72 6.72 DLE C 0015 of 17 Lower MAI BOUHELIER 01/05/2018 6.72 6.72 DLE C 0015 of 17 Lower MAI BOUHELIER 01/05/2018 1 108.05 DLE C 0015 of 17 Lower ADUT ASSAL ET 03/07/2018 1 108.00 DLE C 0015 of 17 L



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' :

3										Parame	tres			×
E	ntité	Туре	А	Versio	on M	чс	Т	Na	ture	Code	Valeur / déf	aut	Valeur Client	
VD	EF g	elextr0t1		9.4						if_except	,22,44,		,22,44,	
														_
														_
														_
														_
														-
	Feuille	bleue												
L:	Indicat Les co	ion des code des doivent é	s IF (ètre e	qui gér encadr	nère és p	nt er ar d	n au es v	itomatiqu irgules p	ue le co pour être	de CIMR 'Except e pris en compte.	ionnel' 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 regénération FB renseigneront le nouveau champ code CIMR avec 'N/A ' = 'Non applicable'.

2.4.2 ECRAN DES DEPENSES/RECETTES

ヹ Gestia	n depens	es-recet	tes													×
Liste de	s écriture	es pour la	a déc	lara	tion des revenus fonciers 2018							Gi	oupe			
Prop.	Imme.	Lot	FB	IF	Libellé écriture	Date	Montan	t	Mt Déclarab	le	Four.	Prop.	Imme.	Orig.	CIMR	
0227	9078		47	33	Charges syndic immeuble 9078	05/01/2018	•	427.22	- 4	27.22		ATI		С	N/A	
0227	9078		47	33	Charges syndic immeuble 9078	30/03/2018	· ·	427.18	- 4	27.18		ATI		С	N/A	• —
0227	9078		47	33	Charges syndic immeuble 9078	04/07/2018	· ·	416.87	- 4	16.87		ATI		С	N/A	•
0227	9078		47	33	Charges syndic immeuble 9078	10/10/2018	-	2 020.62	- 20	20.62		ATI		С	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

Contro	oler les c	umuls						
Donné	es							
Année	Prop	Imme	Lots	Libellé	IF	Montant	Dont non exceptionnel	4odif
2018	000217	9070		Loyers encaisses exon, de CRL	17	19 314.95	15 678.67	N 📥
2018	000227	9078		Loyers encaisses exon. de CRL	17	12 408.45	12 408.45	N —
2018	000249	9084		Loyers encaisses exon. de CRL	17	53 469.82	48 545.30	N
2018	000256	0002		Loyers encaisses exon. de CRL	17	98 611.11	89 797.53	N
2018	000315	0007		Loyers encaisses exon. de CRL	17	19 190.54	17 382.09	N
2018	000315	0008		Loyers encaisses exon. de CRL	17	61 591.45	46 341.45	N
2018	000315	0023		Loyers encaisses exon. de CRL	17	44 594.74	32 027.97	N
2018	000343	0010		Loyers encaisses exon. de CRL	17	12 740.88	12 740.88	N
2018	000343	0011		Loyers encaisses exon. de CRL	17	17 581.56	17 581.56	N
2018	000343	0012		Loyers encaisses exon. de CRL	17	13 334.82	- 2 959.27	N
2018	000375	0013		Loyers encaisses exon. de CRL	17	1 507.82	1 507.82	N
2018	000375	0032		Loyers encaisses exon. de CRL	17	1 578.99	960.54	N
2018	000375	0033		Loyers encaisses exon. de CRL	17	7 241.95	7 241.95	N
2018	000376	0013		Loyers encaisses exon. de CRL	17	10 841.91	10 841.91	N
2018	000387	0015		Loyers encaisses exon. de CRL	17	10 101.59	10 101.59	N
2018	000391	9081		Loyers encaisses exon. de CRL	17	13 555.76	13 555.76	N 👻
						829 252.48	718 628.91	

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

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 o	:umul F	в							
Donné	es								
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			

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



ETAT PREPARATOIRE 2044 2.8

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	
211	Louare (ou farmanae) hnite annaiseáe	14 520
212	Dénenses mises nor convention à la charas des locataires	14 528
213	Recettes brutes diverses (v compris subventions ANAH et indemnités d'assurances)	
	Immeubles dont yous 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
123	Primes d'assurance	
224	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amelioration (remplir également la rubrique 400)	400
25	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	
26	Indemnités d'éviction, frais de relogement	
227	Taxes foncières, taxes annexes de 2018	527
	(Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)	
	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.	
130	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
- 3	CIMR	
20	Revenus bruts (report de la ligne 215)	14 529
21	Revenus non exceptionnels de la ligne 215	14 120
22	Erection du revenu net fancier evolue du CIMP	

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 ».