

FICHE RECAPITULATIVE DE DETERMINATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DE LA VALEUR AJOUTÉE

Pour les titulaires de revenus fonciers

Le chiffre d'affaires comprend l'ensemble des recettes brutes hors taxes :

- le montant des loyers ;
- le montant des dépenses incombant normalement au bailleur assujetti mais mises par convention à la charge des locataires ;
- les subventions et indemnités destinées à financer des charges déductibles de l'impôt sur le revenu ;
- les recettes provenant de la location du droit d'affichage ou du droit de chasse, de la concession du droit d'exploitation des carrières, de redevances tréfoncières ou autres redevances analogues ayant leur origine dans le droit de propriété ou d'usufruit.

La valeur ajoutée est égale à la différence entre le chiffre d'affaires défini ci-dessus et les charges de propriété urbaine ou rurale venant en déduction du revenu net foncier imposable à l'impôt sur le revenu, à l'exception des charges suivantes :

- impositions, autres que celles incombant normalement à l'occupant, perçues, à raison desdites propriétés, au profit notamment des collectivités territoriales ainsi que la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage perçue dans la région Ile-de-France ;
- intérêts des dettes contractées pour la conservation, l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration des propriétés.

Mesure transitoire pour les années d'imposition de 2010 à 2018 :

Les produits et les charges se rapportant à une activité de location ou de sous-location d'immeubles nus exercées par les loueurs, qu'ils soient à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, ne sont pris en compte, pour le calcul de la valeur ajoutée, qu'à raison de :

- 10 % de leur montant en 2010 ;
- 20 % de leur montant en 2011 ;
- 30 % de leur montant en 2012 ;
- 40 % de leur montant en 2013 ;
- 50 % de leur montant en 2014 ;
- 60 % de leur montant en 2015 ;
- 70 % de leur montant en 2016 ;
- 80 % de leur montant en 2017 ;
- 90 % de leur montant en 2018.

Cette prise en compte partielle et progressive des produits et des charges ne s'applique que pour le calcul de la valeur ajoutée et non pour la détermination du chiffre d'affaires permettant d'apprécier si l'entreprise est dans le champ de la CVAE et son taux effectif de CVAE.

Lorsque l'entreprise exerce une activité de location ou de sous-location d'immeubles nus et une autre activité, seuls les charges et produits se rapportant à l'activité de location ou de sous-location peuvent bénéficier de l'abattement.

Sources :

- Article 1586 sexies du Code Général des Impôts
- BOFiP-Impôts-CVAE-BASE-20