

Indice du fermage 2016

(aide au calcul)

Le montant du fermage est actualisé chaque année en fonction d'un indice national.

L'arrêté ministériel en date du 13/07/2016 fixe l'**indice National des fermages** pour la période du 1er octobre 2016 au 30 septembre 2017 à **109.59**

Sa variation par rapport à la période précédente est de **- 0.42%**

Pour rappel, la variation de l'indice depuis 2009 est :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Indice	100	98.37	101.25	103.95	106.68	108.30	110.05	109.59
Variation %	-	- 1.63	+ 2.92	+ 2.67	+ 2.63	+ 1.52	+ 1.61	- 0.42
Prix Quintal de blé Loiret en €	21.33	20.98	21.59	22.17	22.75	23.10	23.47	23.37

Pour les loyers calculés à partir de l'indice, le fermage à demander pour la période échue est :

Loyer 2009 x (109.59/100)

Pour calculer à partir du loyer de l'année échue, on utilise la variation, soit :

Loyer 2015 - 0.42 %

Pour les loyers payés en denrées, le calcul est le suivant :

Prix du Quintal de blé fermage 2016 =

$$23.47 \text{ €} - \frac{(0.42 \times 23.47)}{100} = \mathbf{23.37 \text{ €}}$$

Loyer à payer (exemple)

$$7 \text{ Q} \times 5 \text{ ha} \times \mathbf{23.37} = 817.95 \text{ €}$$

ou

$$7 \text{ Q} \times 5 \text{ ha} \times \text{prix Q blé 2009} \times (109.59/100)$$

Attention : Tout nouveau bail doit être rédigé en monnaie (depuis 1995) et non plus en denrée.

L'arrêté préfectoral fixant les minima et maxima des valeurs locatives des terres pour chaque région naturelle du département du Loiret a été publié le 11/08/2016. Ces minima et maxima sont à utiliser uniquement en cas de rédaction de nouveau bail ou de révision. Ce nouveau montant ne s'applique pas rétroactivement, il est fixé pour la durée restant à courir.

Calcul de la contribution à la taxe foncière due par le fermier

Depuis 2006, la Loi de Finances a instauré une exonération de 20 % (ou 1/5^{ème}) de la part communale et intercommunale appliquée directement sur la feuille d'imposition du propriétaire sur les propriétés non bâties. L'avis d'imposition des taxes foncières tient déjà compte de ce dégrèvement de 20 %.

Le fermier dont le bail prévoit une contribution aux impôts fonciers ne doit donc rembourser au bailleur que les 50 % de la taxe Chambre d' Agriculture augmentés de 8 % pour les frais de gestion de fiscalité locale.

Dégrèvement pour pertes de récoltes – taxe foncière sur les propriétés non bâties 2016

Un dégrèvement d'office pour pertes de récoltes a été prononcé sur la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) 2016, sur l'ensemble du département du Loiret, au titre des parcelles classées en terres. Le taux de dégrèvement est fixé à 60 %.

Pour les parcelles de vignes, situées sur les communes de Chécy, Cléry Saint André, Mardié, Mareau-aux-prés, Meung-sur-Loire, Mezières-lez-Cléry, Olivet, Saint-Ay, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Bonny-sur-Loire, Beaulieu-sur-Loire, Thou, Gien, Briare, Ousson-sur-Loire, le taux est fixé à 70 %. Ce dégrèvement a également été prononcé.

Un dégrèvement d'office complémentaire de TFPNB 2016 (sans aucune démarche à effectuer de la part des contribuables) sera accordé, sur l'ensemble du département du Loiret, au titre des parcelles classées en prairies. Le taux de dégrèvement est de 60 %.

La date limite de paiement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) due par les propriétaires bénéficiaires du dégrèvement pour pertes de récoltes, est repoussée au 31 décembre 2016, sans majoration. Les redevables concernés ne devront pas tenir compte des éventuelles lettres de relance qui pourraient leur être adressé avant le 31 décembre.

La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) reste exigible au 17 octobre 2016.

Il est rappelé que le propriétaire, redevable légal de l'impôt, qui bénéficie du dégrèvement de taxe foncière en cas de perte de récoltes, doit en faire bénéficier le preneur (fermier ou métayer), conformément aux articles L. 411-24 (fermage) et L. 417-8 (métayage) du code rural et de la pêche maritime.

Point Relais Conseil
02.38.71.90.94