

Indice du fermage 2017

(aide au calcul)

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

L'arrêté ministériel en date du 19/07/2017 fixe l'**indice National des fermages** pour la période du 1er octobre 2017 au 30 septembre 2018 à **106.28**

Sa variation par rapport à la période précédente est de **- 3.02%**

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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Indice	100	98.37	101.25	103.95	106.68	108.30	110.05	109.59	106.28
Variation %	-	- 1.63	+ 2.92	+ 2.67	+ 2.63	+ 1.52	+ 1.61	- 0.42	- 3.02
Prix Quintal de blé Loiret en €	21.33	20.98	21.59	22.17	22.75	23.10	23.47	23.37	22.66

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

Loyer 2009 x (106.28/100)

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

Loyer 2016 - 3.02 %

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

Prix du Quintal de blé fermage 2017⁵ =

$$23.37 \text{ €} - \left(\frac{3.02}{100} \times 23.37 \right) = \mathbf{22.66 \text{ €}}$$

Loyer à payer (exemple)

$$7 \text{ Q} \times 5 \text{ ha} \times \mathbf{22.66} = 793.10 \text{ €}$$

ou

$$7 \text{ Q} \times 5 \text{ ha} \times \text{prix Q blé 2009} \times (106.28/100)$$

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 22/07/2017. 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.