# Contribution Pour la Solidarité (CPS)

Gestion de la C.P.S

## Sommaire

**Préambule** 

Paramétrages LSC

Les honoraires de gestion

Les honoraires de syndic

La facture

Retour sommaire

## Préambule

En vigueur à compter du ler avril 2022, la taxe de contribution pour la solidarité a été intégrée dans LSC, uniquement sur nos versions 6.0.14b01 et au delà et 6.2.6b01 et au delà.

Comme cette taxe n'étant pas assujettie à la TVA, elle sera calculée à partir d'un 2ème taux que nous avons attaché aux taux de taxes existants. Ainsi, si ce second taux est défini, une 2ème ligne de taxe ajoutée.

!!!!!!!! ATTENTION : il n'y a aucun paramètre de date de prise en compte des nouveaux éléments ... Une fois le paramétrage fait, tout calcul en tiendra compte. Ainsi, par 

## Paramétrages LSC

Afin de pouvoir gérer la CPS sur les différents modules et fonctionnalités de LSC, certains paramétrages sont nécessaires.

### Compte utilisé pour la CPS

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, comptabilité, configuration comptabilité, onglet comptabilité

Paramètres comptables			Pointe de gestion		🖂 Nouveau mode	
Paramètres comptables         Préfixe des numéros de comptes copropriétaires         Préfixe des numéros de comptes propriétaires         Préfixe des numéros de comptes clients         Préfixe des numéros de comptes clients         Préfixe des numéros de comptes fournisseurs         Préfixe des comptes fournisseurs global         Préfixe des comptes de banque         N° de compte produit par défaut         N° de compte TVA collectée sur encaissements         N° de compte TVA collectée sur débits         N° de compte d'attente par défaut         N° de compte d'attente par défaut         N° de compte du quittancement         N° de compte écart conversion sur remise         Taux de l'euro         Nombre de décimales (0, 1 ou 2)         Longueur maxi des comptes numériques         Préfixe pour la saisie des numéros de chèques         Rapprochement bancaire : solde contrôlé         Activer le contrôle comptable         Saisie : conserver l'immeuble sur la contrepartie         Activer le contrôle des comptes en saisie (C)         N° automatique       Numérique uniquement	450 411 401 40 5 445711 445710 445780 472000 820000 470999 6, + 0 Oui 0 Oui 0 Oui 0 Oui 0 Oui 0 Oui 0 Oui	,55957 2 6 Non Non Non Non Non le identité	Pointe de gestion Tenir compte des 411;16;401 Séparez les comp Les comptes pros avec prise en co Les comptes créd ✓ Dépenses à la d Niveaux d'arrondi Quittancement en Provision en régul. Acompte propriéta ☐ Arrondi inférieur p Transferts bancai Norme comptable	comptes co ntes avec un oriétaires son more automati liteurs seront ate de règ des calco révision ire our le calcul res Tahiti	Nouveau mode ommençant par : "point-virgule" t automatiquement sélect tique des DG. * ajoutés lement A l'Euro Pas d'ajustement Qas d'ajustement du TTC à partir du HT	onnés v v

Dans la rubrique N° compte CPS, saisissez 445780

### Gestion des taux de taxe

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, comptabilité, configuration comptabilité, onglet taux de taxe

L'écran des taux de taxe a évolué et propose le rattachement d'un 2ème taux au taux initial. Si ce 2ème taux est renseigné alors la CPS sera calculée quand le taux 1 sera utilisé.

Sur la copie d'écran ci-dessous, les 4 taux de TVA en vigueur à Tahiti et pour chacun d'eux, le taux taxe 2 a été saisi à 1% (taux à vigueur à priori)

Bien évidemment, si la CPS n'est pas applicable à tous les taux, laissez le taux 2 à 0 %

<b>•</b>						
Référer	nce Libellé	TxTaxe	TVA	TxTaxe2	N° compte	Suffixe Pdt
	1 Pas de taxe	0,00%		0,00%		
	2 Droit de bail	2,50%		0,00%		
	3 TVA Tx normal	16,00%	$\checkmark$	1,00%		
	4 TVA taux 2	13,00%	$\checkmark$	1,00%		
	5 Taxe additionnelle	2,50%		0,00%		
	6 Taxe additionnelle 1/2	1,25%		0,00%		
	7 Foncier cas général	0,00%		0,00%		
	8 Foncier abattement 40%	40,00%		0,00%		
	9 Foncier 15%	15,00%		0,00%		
	10 Foncier 25%	25,00%		0,00%		
	11 Foncier 6%	6,00%		0,00%		
	12 Foncier 60 %	60,00%		0,00%		
	13 Foncier 50 %	50,00%		0,00%		
	14 Déduction spécifique 26%	26,00%		0,00%		
	15 Déduction spécifique 30%	30,00%		0,00%		
	16 Déduction spécifique 45%	45,00%		0,00%		
	17 Déduction spécifique 46%	46,00%		0,00%		
	18 Déduction spécifique 75%	75.00%		0.00%		
	19 TVA Taux 3	5,00%		1,00%		
	20 TVA Taux 4	1,00%	$\checkmark$	1,00%		
	21 XXXX	7,00%		0,00%		
	22 Taux TVA à 0	13,00%	$\checkmark$	0,00%		
	23 Déduction spécifique 50 %	50,00%		0,00%		
	24 Déduction spécifique 85 %	85,00%		0,00%		

Validez à l'issue de votre saisie

# Les honoraires de gestion

En fonction de votre paramétrage, ceux-ci sont calculés en TTC, sans détail de la TVA sur le compte du propriétaire. Si vous laissez ainsi, il en sera de même pour la CPS. Par contre, si vous voulez un détail des taxes, il faut l'indiquer ...

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, gérance, configuration gérance, onglet honoraires et GRL

LSC Modification _Parametres	_				- • •				
Gérance Relevé de gérance Honoraires & (	GRL Menu Négocia	ateur VTI EDL Planning	Honoraires locatio	n Taxe foncière	e Lien Syndic Re < >				
Honoraires de gestion		Calcul des honora	aires de gérance						
Code fiscalité Compte	TVA séparée	● sur la périodicité de paiement							
1 <b>3H</b> Honoraires de gestion		O sur la périodicité d'extrait de compte							
Valeurs par défaut			or mondat						
Honoraires 2 et 3 (GLI, VL)									
2 3L Assurance locative		Assurance locative	ve						
3 3V Vacance locataire		Réf du contrat d'assura	ance locative						
31 3V2 Honoraires sur Vacance lo		Compagnie							
✓ Calculer nonos 2 et 3 sur quittance me	ent	Propriétaire non	occupant (PNO)						
Honoraires forfaitaires		Format de fichier		RIS BAILLEUR	🔾 Format 1				
4 3F Honoraires forfaitaires		CDL Costion							
41 3F2 Honoraires forfaitaires 2 42 3F3 Honoraires forfaitaires 3		Nº do convention	_						
GRL1	_	Nº de contrat		Professionnel	(L)				
5 3GRL GRL Gestion		Taux de prime		1.80%					
6 3GRLV Vacance sur GRL 1		Fractionnement	Trimestriel (T)	O Mensuel (M)					
GRL2		Assureur	AXAFRANCE	AXA FRANCE					
7 3GRL2 GRL 2 (Gurl)		Courtier	AXANANCY-JEAN	LOI AXA Nancy -	Jean-Louis Berger				
8 3GRLV2Vacance sur GRL 2		Partenaire/réseau							
<b>8</b> 4				Annuler	▶ Valider				

### Exemple d'un calcul d'honoraires

Pour le propriétaire LISTEAL, des honoraires forfaitaires et de gestion ont été calculés. Pour les deux types d'honoraires,

une ligne de CPS a été créée, représentant 1 % du montant HT facturé

G001	30/04/2022 411LISTEAL	2141	Revenus fonciers 2021	300,00	
G001	30/04/2022 411LISTEAL	2141	CPS sur Revenus fonciers 2021	3,00	
G001	30/04/2022 411LISTEAL	2141	TVA sur Revenus fonciers 2021	48,00	
G001	30/04/2022 475400	2141 🗸	Honoraires forfaitaires Liste Albert		351,00
G001	30/04/2022 411LISTEAL	2141	Honoraires de gestion Avr 2022 (1085,82 x 7%)	76,00	)
G001	30/04/2022 411LISTEAL	2141	CPS sur Honoraires de gestion Avr 2022	0,76	5
G001	30/04/2022 411LISTEAL	2141	TVA sur Honoraires de gestion Avr 2022	12,16	j l
G001	30/04/2022 475100	2141 🗸	Honoraires de gestion Liste Albert		88,92

<u>Retour sommaire</u>

## Les honoraires de syndic

Si vous passez par les dossiers de facturation, c'est le taux de TVA indiqué dans ce dernier qui déterminera le comportement de LSC vis à vis d'un calcul de CPS

K Modification Dossier - 1/1			
Références Compromis ou bail Fac	turation Carnet d'entretien Documen	ts Plus	
Le tiers concerné			
<u>Identite</u> <u>SYNL</u>	JICATCOPRO STNDICAT des COPRO	NANCT	Tuno
Compte comptable A119	SYNDICA SYNDICAT des COPRO	2002 Cabinet Ovoto	
		Prochaine facture le 01/04	/2022   Syndicat
			O Copropriétaire
O Unique O Par	année civile	1 mois TVA 🗷 16,	00% O Propriétaire
Supprimer les lig	nes après facturation		
N° ordre 🔶 Code produit	Libellé facture	Note	Qté Ou Montant fixe
	Honoraires de syndic		250 000.00
			<u></u>
			V
			Total 250 755,00
Alarmes			
# 0	Imprimer	A	nnuler 🕨 Valider 🔡

## Les factures

Les modèles de factures ont évolué afin de tenir compte de ces deux taxes tout en les détaillant sur le document … Reprenons l'exemple de la facturation d'honoraires de syndic où nous allons facturer 250 000 XPF pour le 2ème trimestre 2022….

Ci-dessous, le contenu de la facture avec

- le montant HT
- le montant de TVA
- le montant de CPS (nouvelle colonne)
- le récapitulatif de chacun de ses montants (avec ajout de la CPS) en fin de facture

		Compte	4115 YND	CA SYNDICA				
N°	Code produit	Désignation	Qté	P.U.H.T.	TOTAL HT	TVA	CPS	
1							^	D
2		F-CONTRAT DE SYNDIC	1.00	250 000 00	250 000 00	40 000 00	2 500 00	
		Honoranes de syndic	1,00	230 000,00	230 000,00	40 000,00	2 300,00	
☐ 'Figé' ☐ 'Transfé	Espoir 0,00% éré module'	Modalités règlement	•			HT TVA CPS TTC	250 000,00 40 000,00 2 500,00 292 500,00	
	•	Su	pprimer		Deć - Édent			
<b># 0</b>		Prendre un RV	Visu	aliser	Suivant	▶ Annuler	▶ Valider	

Toutes vos factures, quelque soit le module, seront faites sur ce modèle

# La comptabilisation

Restons sur notre exemple de la facture d'honoraires de syndic, à comptabiliser en comptabilité générale et en compta syndicat

#### Comptabilité générale

- Le compte 411 a été débité du montant total TTC des honoraires
- Le compte 707600 crédité du montant HT des honoraires de syndic
- Le compte 445711 crédité du montant de la TVA
- Le compte 445780 crédité du montant de la CPS

Pour mémoire, c'est le compte qui a été renseigné dans les paramètres

LSC Saisie	e comptable VTE	Comptabilité géné	rale								
Code en	tité COO2	Cabinet Cryp	oto								
Entité	Date	Compte	Traceur		Libellé		Pièce	Débit	Crédit		
C002	01/04/2022	411SYNDICA	2142		SYNDICAT des COPRO F-CONTRAT DE SYNDIC		18	292 500,00	<u>^</u>		
C002	01/04/2022	707600	2142		SYNDICAT des COPRO F-CONTRAT DE SYNDIC		18		250 000,00		
C002	01/04/2022	445711	2142		SYNDICAT des COPRO F-CONTRAT DE SYNDIC		18		40 000,00		
C002	01/04/2022	445780	2142	√	SYNDICAT des COPRO F-CONTRAT DE SYNDIC		18		2 500,00		
									Y		
0 <u>O</u>	<u>Ouvrir</u> Menus <u>Options lignes</u> <u>Options bloc</u> > Pièces comptables <u>Balance</u>										

### Comptabilité syndic

Dans ce module, aucun changement n'est à constater dans la mesure où les factures sont toujours saisies en T.T.C

LSC Saisie	Saisie comptable ACH Syndic										
Code en	tité SOO1	SDC 26 RUE	LEGENDRE	75	017 I						
Entité	Date	Compte	Traceur		Libellé	Pièce	Débit	Crédit			
S001	01/04/2022	401SDCGILBERT	2143		F-CONTRAT DE SYNDIC	18		292 500,00 ^			
S001	01/04/2022	623000	2143	~	Honoraires de syndic	18	292 500,00				
								~			
0 <u>Ou</u>	ivrir 🕨 Me	nus <u>Options</u>	lignes O	pti	ons bloc <b>&gt;</b> Pièces comptables	<u>Balance</u>					

<u>Retour sommaire</u>

# Quittancement des locataires

Aucun automatisme n'a été mis en place dans LSC pour traiter automatiquement la gestion de deux taux de taxe. Cependant, ce cas est rare car par exemple, les honoraires de mise en location sont saisis TTC.

Donc, si vous devez créer une ligne de quittancement provisoire avec deux taux de taxe, vous rattacherez la ligne à un taux de taxe, ce qui créera automatiquement la TVA alors que la CPS sera à ajouter via le bouton "+"