

Taxe foncière & T.O.M

Affectation sur les comptes propriétaires et/ou locataires

MODULE GERANCE

Tous les menus sont à présent disponibles sur la partie gauche de l'écran

Taxe foncière

La version 6 propose une nouvelle rubrique via le menu propriétaire, permettant de constater sur les comptes propriétaires la taxe foncière ET la taxe d'ordures ménagères + le quittance au locataire de la TOM.

A\ Principes retenus

- Les taxes sont gérées par année, permettant de conserver un historique d'une année sur l'autre.
- Pour le propriétaire, on débite et on crédite son compte avec des codes fiscalités différents, permettant de gérer les revenus fonciers.
- Pour le locataire, nous ajoutons une ligne dans le tableau de quittance afin que la TOM soit appelée lors de l'appel suivant.

NB : nous n'avons donc pas opté pour la possibilité de payer vous même la TF pour le compte du propriétaire. En effet, le plafond 2019 pour ce type de paiement étant abaissé à 300 €, nous avons considéré qu'il ne concernerait qu'une trop petite frange de lots (garage ou parking par exemple)

B\ Le paramétrage

Un paramétrage de LSC est indispensable pour lancer cette nouvelle option.... Un nouvel onglet dans les paramètres vous le permet

Accès : Menu Paramètres, Préférences et administration, administration métier, Gérance, configuration Gérance, onglet "Taxe foncière"

Modification_Parametres

Gérance Relevé de gérance Honoraires & GRL Menu Négociateur VTI EDL Planning Honoraires location **Taxe foncière** Lien Syndic

Comptabilisation TF payée par le propriétaire

Libellé	Code fiscalité DEBIT	Code fiscalité CREDIT
TOM et TF #a payées par vos soins		99 Divers
Ordures ménagères #a payées par vos soins	32TOMP	Taxe d'ord. ména. propriétaire
Taxe foncière #a payée par vos soins	3TF	Taxe foncière
Journal de comptabilisation	OD	Opérations diverses

Quittancement locataire

☐ Ne pas créer de ligne de quittancement sur les locataires

☒ Exclure les locataires partis

Code fiscalité à utiliser 32TOM Taxe ordures ménagères

Libellé Taxe ordures ménagères #a

Annuler Valider

Cadre "Comptabilisation TF payée par le propriétaire"

Le principe est simple :

Vous indiquez libellés et codes fiscalités à utiliser pour créditer du montant global le propriétaire de sa T.F.

Libellés

Nous vous proposons des libellés “par défaut”, modifiables par vos soins.

“#a” signifie que le libellé prendra automatiquement l’information de l’année de référence quand vous lancerez ce traitement (cf. chapitre ci-après)

Codes fiscalités

- code 99

Vous indiquez les codes fiscalités à utiliser pour débiter la T.F et la T.O.M.

- 32TOMP (c’est à titre indicatif mais il faut surtout ne pas avoir le même code que celui utilisé pour quittancer les locataires. (Cf. chapitre suivant)
- 3T.F. (pour la partie Taxe foncière, hors TOM)

Journal de comptabilisation

- renseignez le journal des opérations diverses (OD)

Cadre “Quittancement locataire”

- Ne pas créer de ligne de quittancement sur les locataires

En cochant cette case, aucune action ne sera faite pour le locataire lié à un propriétaire

- Exclure les locataires partis (**disponible à partir de la version 6.0.7**)

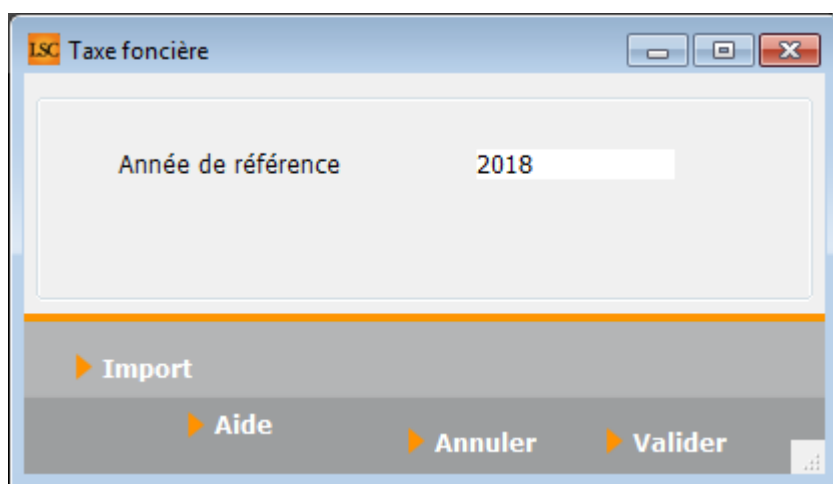
En cochant cette case, les locataires partis sur la période seront ignorés. Ceux avec une date de départ à 00/00/00 ou postérieure à la fin de la période seront montrés.

- Code fiscalité à utiliser : 32 TOM (proposé par LSC mais vous pouvez en choisir un autre)

- Libellé : celui-ci sera repris dans le tableau de quittance du locataire et utilisé lors de l'appel de loyer

C\ Constater une TF et quittance une TOM – 1er écran

La nouvelle entrée du menu propriétaire vous propose l'écran suivant :



- Année de référence

Par défaut, affiche l'année en cours. Cette information est importante car elle permettra d'historiser vos taxes foncières par année et de les afficher à nouveau ultérieurement.

- Import

Ce bouton permet d'importer un fichier (.txt, de type tab. / retour) sous la forme CODE LOT -> Montant TF -> Montant TOM

Attention : si vous avez déjà déterminé des montants pour un lot qui se trouve dans votre état mais non encore comptabilisé, le contenu de l'état sera ignoré.

- Valider

La 1ère validation propose une liste de mandats de gestion

LS Sélectionnez les enregistrements (8)

Compte	Libellé	Extrait	Paielement	Numéro	Echéance	Hono.	Ass.	Acompte	Paielement
411ALOXECO	ALOXE CORTON Denise	Mensuel	Mensuel	102	29/05/2018	6,00%	1,75%	☒	
411DESCHAM	DESCHAMPS Emile	Trimestriel	Trimestriel	2	09/06/2018	9,00%	0,00%	☒	
411LEPITRE	LEPITRE Abel	Trimestriel	Trimestriel	4	13/09/2016	12,00%	2,30%	☒	
411PIERREP	Pierre PROPRIETAIRE	Mensuel	Mensuel	6	31/01/2017	6,00%	0,00%	☐	
411ALOXECO	ALOXE CORTON Denise	Mensuel	Mensuel	8	05/01/2017	7,50%	0,00%	☐	
411ALOXECO	ALOXE CORTON Denise	Mensuel	Mensuel	test	05/02/2019	5,00%	0,00%	☐	
411MORGONC	MORGON Charles	Mensuel	Mensuel	10	30/03/2017	0,00%	0,00%	☐	
411PETRUSP	PETRUS Pierre	Mensuel	Mensuel	11	30/03/2017	0,00%	0,00%	☐	

► Sélection

► Chercher ► Annuler ► Tout traiter ► Traiter sélection

Faites, si besoin, votre sélection ou faites “tout traiter”.

D\ Constater une TF et quittancer une TOM – 2ème écran

Votre sélection étant faite, elle est affichée dans un nouvel écran où le détail est proposé par propriétaire et par lot (avec information du dernier locataire si le lot n’est pas vacant)

Les données contenues dans les 4 premières colonnes sont cliquables pour arriver directement sur la fiche détaillée (mandat de gérance, immeuble, lot et locataire) – A partir de la version 6.0.7

Saisie des taxes foncières

► Taxe foncière et T.O.M

Propriétaire	Immeuble	Lot	Locataire	Taxe foncière	Payée par le propriétaire	T.O.M	A comptabiliser	Déjà comptabilisé
ALOXE CORTON Denise	MICHOTTE	MICHOTTE/21	Pas de locataire	150	☒	149,99	☒	☐
DERLON André	CARFUMS	CARFUMS/001	Pas de locataire	542	☒	154	☒	☐
Pierre PROPRIETAIRE	GARE23	APT DEMO	Tristan LOCATAIRE	1502	☒	498	☒	☐
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/203	MATIGNON Georges	0	☒	0	☐	☐
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/306	Pas de locataire	0	☒	0	☐	☐
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/001	MARITON Paul	0	☒	0	☐	☐
DESCHAMPS Emile	MICHOTTE	MICHOTTE/23	Colocation ANTOINE	0	☒	0	☐	☐
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/001	ROLIN Marie	0	☒	0	☐	☐
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/002	Elsa Locataire	0	☒	0	☐	☐
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/101	Juliette Cinoche	0	☒	0	☐	☐
LEPITRE Abel	LAFAYETTE	LAFAYETTE/202	Pas de locataire	0	☒	0	☐	☐
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/204	Pas de locataire	0	☒	0	☐	☐
ALOXE CORTON Denise	SAINTLOUIS	SAINTLOUIS/305	PAILLOUX Stéphane	0	☒	0	☐	☐
MORGON Charles	GILBERT	GILBERT/127	Pas de locataire	0	☒	0	☐	☐

Chercher... Supprimer Ajouter Comptabiliser Fermer

Ensuite, vous devez saisir le montant de la taxe foncière et le (dont) T.O.M.

Enfin, **s'il faut la comptabiliser ou pas**. (ne concerne que le propriétaire)

Pour le locataire, LSC tiendra compte du fait que vous ayez coché ou non le paramètre "Ne pas créer de ligne de quittance..."

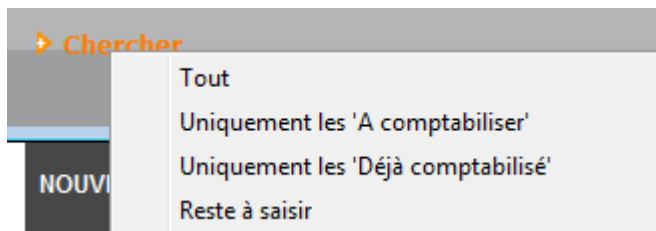
Si vous avez eu plusieurs locataires sur la période, un prorata temporis sera calculé par locataire

▪ Ajouter

Permet d'afficher une liste de propriétaire et faire votre sélection. Une ligne par lot sera montrée dans le tableau.

▪ Chercher

Donne accès à 4 options et donne la possibilité de faire des sélections en fonction des fiches courantes..



- **Supprimer**

La suppression est possible, sans mot de passe par simple sélection d'une ou plusieurs lignes (sélection continue ou discontinue possible). Après suppression, il faudra passer par le bouton "ajouter" pour ré-afficher un lot.

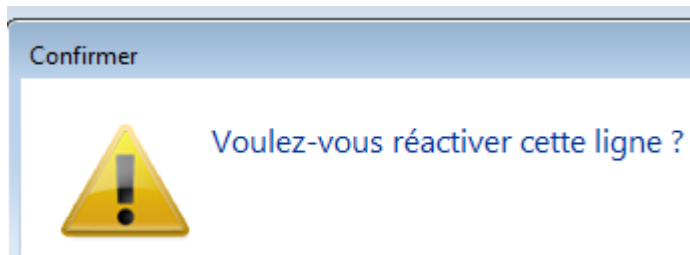
- **Comptabiliser**

Un clic sur comptabiliser vous demande de définir la date de passation des écritures sur le compte propriétaire.



La validation lance le traitement et coche les lignes traitées au niveau de la colonne "déjà comptabilisé". Elles sont donc inactivées.

Si vous désirez réactiver une ligne grisée, cliquez sur la boîte à cocher de la colonne "déjà comptabilisé" pour afficher le message suivant :



Faites OK pour confirmer...Les boites à cocher sont à nouveau accessibles et ...décochables !!

- Fermer

Ferme l'écran courant

E\ Résultats de la comptabilisation

Partie propriétaire

Le propriétaire est débité du montant de la taxe foncière (hors TOM) + de la TOM tout en étant crédité du montant total de la T.F.

Saisie comptable OD Gérance

Code entité: **G001** Gérance Crypto Date: 17/12/2018 0000-00

Compte: 411DERLONA| DERLON André Solde: 550,00 CR

Immeuble: CARFUMS Code gestion: Clé

Pièce: TF_2018 Libellé: Taxe foncière 2018 payée par vos soins

Banque: Fiscalité: 3TF Taxe foncière

Analytique: Communicati:

Traceur: 1378

Référence: Date échéance: 00/00/0000

Débit: 388,00 Crédit:

Dont TVA: 0,00%

Récup/Locat:

☐ Soumis à honoraires

Entité	Date	Compte	Traceur	Libellé	Pièce	Débit	Crédit
G001	17/12/2018	411DERLONA	1378	Taxe foncière 2018 payée par vos soins	TF_2018	388,00	
G001	17/12/2018	411DERLONA	1378	Ordures ménagères 2018 payées par vos soins	TF_2018	154,00	
G001	17/12/2018	411DERLONA	1378	✓ TOM et TF 2018 payées par vos soins	TF_2018		542,00
G001	17/12/2018	411PIERREP	1378	Taxe foncière 2018 payée par vos soins	TF_2018	1 004,00	
G001	17/12/2018	411PIERREP	1378	Ordures ménagères 2018 payées par vos soins	TF_2018	498,00	
G001	17/12/2018	411PIERREP	1378	✓ TOM et TF 2018 payées par vos soins	TF_2018		1 502,00

Ouvrir... Menus Options lignes Options bloc Pièces comptables Balance

Partie locataire(s)

Le tableau de quittancement du locataire s'enrichi d'une ligne provisoire (d'un appel)

Modification Locataire - Anna BELLE - 2/9

Identité et quittancement | Bail, Révision et DG | Renseignements divers | Compte | Appel direct | Compteurs | Documents

Identité

Identité ou tél: **ANNABELLE** BELLE Anna

Tél: 2, rue des Michottes Fax:

54000 NANCY

Fiche affectée à: Adm

Lot loué

Attention... L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques (PPRn, PPRt ou sismicité) et a fait l'objet d'une déclaration de sinistre

Code gestion: **MICHOTTE/21** 2, rue des Michottes 54000 NANCY

Appartement Apt résidence récente Ancien Habitable Centre ville

Propriétaire

ALOXE CORTON Denise 'Résidence PORT GRIMAUD' 83700 ST RAPHAEL 0458963658

Quittancement

N° de compte: **81ANNABELL** Périodicité: ☒ Mensuel ☐ Terme échu

à partir du: 13/06/2013

jusque: 05/02/2019

Désignation	Montant	Hono	Durée
Loyer	495,00	☒	Permanent
Provisions/Charges	68,00	☐	Permanent
Taxe ordures ménagères 2018	149,99	☐	1 appels

☐ Pas de courrier suite à l'appel de loyer

☒ Générer une facture après l'appel de loyer

☐ Mettre le nom du propriétaire

TOTAUX

Loyer	495,00
Provisions	68,00
Taxes	
Divers	
Provisoire	149,99
Quittance	712,99

Alarmes

Recopier...

Imprimer

Précédent

Suivant

Annuler

Valider

Si vous avez eu au moins deux locataires sur la période,

Modification Locataire - Thibault LECOSTAUD - 1/2

Identité et quittancement | Bail, Révision et DG | Renseignements divers | Compte | Appel direct | Compteurs | Documents | Composition du bail

Identité

Identité ou tél: **THIBAUT LECOSTAUD** LECOSTAUD Thibault

Tél: 23, rue de la Gare Fax:

54320 MAXEVILLE

Fiche affectée à: Adm

Lot loué

Code gestion: **APT DEMO** 23, rue de la Gare 54320 MAXEVILLE

Appartement Apt résidence ancienne Ancien Habitable Hors agglomération

Propriétaire

Pierre PROPRIETAIRE 32, Rue du Septentrion 83500 PORT-GRIMAUD 0494560302 0494567678

Quittancement

N° de compte: **81THIBAUTL** Périodicité: ☒ Mensuel ☐ Terme échu

à partir du: 03/01/2017

jusque: 30/04/2018

Désignation	Montant	Hono	Durée
Loyer	520,00	☒	Permanent
Provisions/Charges	50,00	☐	Permanent
Jardin	-500,00	☐	Inactif
Taxe ordures ménagères 2018 (120/365)	263,01	☐	1 appels

☐ Pas de courrier suite à l'appel de loyer

☐ Générer une facture après l'appel de loyer

TOTAUX

Loyer	520,00
Provisions	
Taxes	
Divers	
Provisoire	263,01
Quittance	833,01

Alarmes

Recopier...

Imprimer

Suivant

Annuler

Valider

Modification Locataire - Tristan LOCATAIRE - 2/2

Identité et quittancement | Bail, Révision et DG | Renseignements divers | Compte | Appel direct | Compteurs | Documents | Composition du bail

Identité

Identité ou tél: **TRISTAN LOCATAIRE** LOCATAIRE Tristan

Tél: 0383906341 Fax: 0383909999

54320 MAXEVILLE

Fiche affectée à: LG

Lot loué

Code gestion: **APT DEMO** 23, rue de la Gare 54320 MAXEVILLE

Appartement Apt résidence ancienne Ancien Habitable Hors agglomération

Propriétaire

Pierre PROPRIETAIRE 32, Rue du Septentrion 83500 PORT-GRIMAUD 0494560302 0494567678

Quittancement

N° de compte: **81TRISTANL** Périodicité: ☒ Mensuel ☐ Terme échu

à partir du: 18/05/2018

Désignation	Montant	Hono	Durée
Régul	-544,43	☐	Inactif
Loyer	550,00	☒	Permanent
Provisions/Charges	2,73	☐	Permanent
Taxe ordures ménagères 2018 (228/365)	499,73	☐	1 appels

☐ Pas de courrier suite à l'appel de loyer

☐ Générer une facture après l'appel de loyer

TOTAUX

Loyer	550,00
Provisions	
Taxes	
Divers	
Provisoire	499,73
Quittance	1 052,46

Alarmes

Recopier...

Imprimer

Précédent

Annuler

Valider

Le prorata temporis sera affiché dans le libellé de l'écriture...

F\ Raccourci

Il est possible d'ajouter le raccourci "taxe foncière" dans

votre écran d'accueil.

