

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 1er 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

exemple, si vous annulez les honoraires de mars 2022 et vous les relancez, une CPS sera calculée. !!!!!!!!!!!!!

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

The screenshot shows the 'Modification_Paramètres' window with the 'Comptabilité' tab selected. The 'N° de compte CPS' field is highlighted with a red box and contains the value 445780. Other fields include 'Préfixe des numéros de comptes copropriétaires' (450), 'Préfixe des numéros de comptes propriétaires' (411), 'Préfixe des numéros de comptes clients' (411), 'Préfixe des numéros de comptes fournisseurs' (401), 'Préfixe des comptes fournisseurs global' (40), 'Préfixe des comptes de banque' (5), 'N° de compte produit par défaut', 'N° de compte TVA collectée sur encaissements' (445711), 'N° de compte TVA collectée sur débits' (445710), 'N° de compte d'attente par défaut' (472000), 'N° de compte du quittancement' (820000), 'N° de compte écart conversion sur remise' (470999), 'Taux de l'euro' (6,55957), 'Nombre de décimales (0, 1 ou 2)' (2), 'Longueur maxi des comptes numériques' (6), 'Préfixe pour la saisie des numéros de chèques' (+), 'Rapprochement bancaire : solde contrôlé' (Non), 'Activer le contrôle comptable' (Non), 'Saisie : conserver l'immeuble sur la contrepartie' (Oui), 'Activer le contrôle des comptes en saisie (C)' (Oui), and 'N° automatique' (A partir du code identité).

Paramètre	Valeur
Préfixe des numéros de comptes copropriétaires	450
Préfixe des numéros de comptes propriétaires	411
Préfixe des numéros de comptes clients	411
Préfixe des numéros de comptes fournisseurs	401
Préfixe des comptes fournisseurs global	40
Préfixe des comptes de banque	5
N° de compte produit par défaut	
N° de compte TVA collectée sur encaissements	445711
N° de compte TVA collectée sur débits	445710
N° de compte CPS	445780
N° de compte d'attente par défaut	472000
N° de compte du quittancement	820000
N° de compte écart conversion sur remise	470999
Taux de l'euro	6,55957
Nombre de décimales (0, 1 ou 2)	2
Longueur maxi des comptes numériques	6
Préfixe pour la saisie des numéros de chèques	+
Rapprochement bancaire : solde contrôlé	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Activer le contrôle comptable	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Saisie : conserver l'immeuble sur la contrepartie	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Activer le contrôle des comptes en saisie (C)	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
N° automatique	<input type="radio"/> Numérique uniquement <input checked="" type="radio"/> A partir du code identité

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 %

Référence	Libellé	TxTaxe	TVA	TxTaxe2	N° compte	Suffixe Pdt
1	Pas de taxe	0,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
2	Droit de bail	2,50%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
3	TVA Tx normal	16,00%	<input checked="" type="checkbox"/>	1,00%		
4	TVA taux 2	13,00%	<input checked="" type="checkbox"/>	1,00%		
5	Taxe additionnelle	2,50%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
6	Taxe additionnelle 1/2	1,25%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
7	Foncier cas général	0,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
8	Foncier abattement 40%	40,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
9	Foncier 15%	15,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
10	Foncier 25%	25,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
11	Foncier 6%	6,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
12	Foncier 60 %	60,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
13	Foncier 50 %	50,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
14	Déduction spécifique 26%	26,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
15	Déduction spécifique 30%	30,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
16	Déduction spécifique 45%	45,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
17	Déduction spécifique 46%	46,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
18	Déduction spécifique 75%	75,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
19	TVA Taux 3	5,00%	<input checked="" type="checkbox"/>	1,00%		
20	TVA Taux 4	1,00%	<input checked="" type="checkbox"/>	1,00%		
21	xxxx	7,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
22	Taux TVA à 0	13,00%	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00%		
23	Déduction spécifique 50 %	50,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		
24	Déduction spécifique 85 %	85,00%	<input type="checkbox"/>	0,00%		

Validez à l'issue de votre saisie

[Retour sommaire](#)

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

The screenshot shows the 'Modification_Parametres' window with the 'Honoraires & GRL' tab selected. The 'TVA séparée' column is highlighted with a red box. The table below shows the configuration for various honoraires and GRL items.

Code fiscalité	Compte	TVA séparée
1 3H	Honoraires de gestion	<input checked="" type="checkbox"/>
Honoraires 2 et 3 (GLI, VL)		
2 3L	Assurance locative	<input type="checkbox"/>
3 3V	Vacance locataire	<input type="checkbox"/>
21 3L2	Honoraires sur Ass. locative	<input checked="" type="checkbox"/>
31 3V2	Honoraires sur Vacance loc.	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Calculer honos 2 et 3 sur quittancement		
Honoraires forfaitaires		
4 3F	Honoraires forfaitaires	<input checked="" type="checkbox"/>
41 3F2	Honoraires forfaitaires 2	<input checked="" type="checkbox"/>
42 3F3	Honoraires forfaitaires 3	<input checked="" type="checkbox"/>
GRL 1		
5 3GRL	GRL Gestion	<input checked="" type="checkbox"/>
6 3GRLV	Vacance sur GRL 1	<input checked="" type="checkbox"/>
GRL 2		
7 3GRL2	GRL 2 (Gurl)	<input checked="" type="checkbox"/>
8 3GRLV2	Vacance sur GRL 2	<input checked="" type="checkbox"/>

The right side of the window shows the 'Calcul des honoraires de gérance' section with options for 'sur la périodicité de paiement' (selected) and 'sur la périodicité d'extrait de compte'. Other sections include 'Assurance locative', 'Propriétaire non occupant (PNO)', and 'GRL Gestion' with various input fields and radio buttons.

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	
G001	30/04/2022	411LISTEAL	2141	TVA sur Honoraires de gestion Avr 2022		12,16	
G001	30/04/2022	475100	2141 ✓	Honoraires de gestion Liste Albert			88,92

[Retour sommaire](#)

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

The screenshot shows the 'Modification Dossier - 1/1' window with the 'Facturation' tab selected. The 'Le tiers concerné' section shows 'SYNDICAT COPRO' with 'NANCY' as the location. The 'Facturation du dossier' section shows 'Compte comptable' as '411SYNDICA' and 'Prochaine facture le' as '01/04/2022'. The 'Type' section has 'Syndicat' selected. The 'TVA' field is highlighted with a red box, showing '16,00%'. Below this, a table lists the invoice items, with the first item being 'HONOSYNDIC' for 'Honoraires de syndic' with a quantity of 1 and a fixed amount of 250 000,00. The total amount is 250 755,00.

N° ordre	Code produit	Libellé facture	Note	Qté	Ou Montant fixe
1	HONOSYNDIC	Honoraires de syndic			250 000,00
					Total 250 755,00

[Retour sommaire](#)

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

The screenshot shows a software interface for creating a bill. At the top, there are tabs for 'Compte 411SYNDICA SYNDICA:' and 'Locataire'. Below this is a table with the following columns: N°, Code produit, Désignation, Qté, P.U.H.T., TOTAL HT, TVA, and CPS. The table contains one row with the following data:

N°	Code produit	Désignation	Qté	P.U.H.T.	TOTAL HT	TVA	CPS
4	HONOSYNDIC	F-CONTRAT DE SYNDIC Honoraires de syndic	1,00	250 000,00	250 000,00	40 000,00	2 500,00

Below the table, there are several options: 'Figé' Espoir 0,00%, 'Transféré module', and a button labeled 'Modalités règlement'. To the right, a summary table is displayed:

HT	250 000,00
TVA	40 000,00
CPS	2 500,00
TTC	292 500,00

At the bottom, there is a navigation bar with buttons: Supprimer, Précédent, Suivant, Annuler, Valider, and Prendre un RV. There are also icons for a globe and a help icon.

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

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	
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

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 comptable ACH Syndic

Code entité S001 SDC 26 RUE LEGENDRE 75017 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	

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

[Retour sommaire](#)

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 « + »