



FERMAGE 2021: HAUSSE DE L'INDICE DE + 1,09 %

L'indice national des fermages pour l'année 2021 s'établit à 106,48 soit une variation positive par rapport à l'année 2020 de + 1,09 %

Depuis la loi de modernisation de l'agriculture en 2010, l'indexation des fermages est déterminée au niveau national avec l'année 2009 comme année de référence (base 100)

Evolution de l'indice des fermages :

Années	2009	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Indices	100	110,05	109,59	106,28	103,05	104,76	105,33	106,48

Pour actualiser le montant du fermage perçu entre le 1er octobre 2021 et le 30 septembre 2022, il faut donc majorer de 1,09 % le montant du fermage annuel payé en 2020 (avant taxes foncières et annexes à la charge du fermier).

Concrètement pour le calcul des fermages 2021 :

(Montant du fermage 2009 avant taxes à la charge du fermier x 1,0648)
+ part de taxes foncières et annexes à la charge des fermiers
ou

(Montant du fermage 2020 avant taxes à la charge du fermier x 1,0109)
+ part de taxes foncières et annexes à la charge des fermiers
ou

(Montant du fermage 2020 avant taxes à la charge du fermier) X (106,48/105,33)
+ part de taxes foncières et annexes à la charge des fermiers

La répartition des taxes entre bailleur et preneur :

Trois types de charges peuvent être réparties entre le locataire et le bailleur :

- la taxe foncière communale et intercommunale portant sur les biens pris à bail
- la moitié de la taxe Chambre d'agriculture
- les frais de gestion correspondants.

A défaut de convention particulière entre les parties aux termes du bail, cette fraction est légalement fixée à 1/5ème de la taxe, soit 20 %.

Une exonération de 20 % sur la base communale et intercommunale de la taxe foncière sur le non bâti (TFNB) a été instituée par la loi de finances de 2006. Cette exonération* revient à l'exploitant des terres sous la forme d'une réduction de la fraction de taxe remboursable ou d'une réduction de fermage.

Quand la part de taxe foncière payable par le fermier est de 20 %, seuls devront être payés la 1/2 taxe chambre d'agriculture et les frais de gestion correspondants.

Les parties peuvent toutefois convenir dans le bail que le preneur devra rembourser un pourcentage supérieur à 20 %. Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du fermier est supérieur ou égal à 20 %, le preneur remboursera au bailleur une fraction égale à la différence entre ce pourcentage et celui de l'abattement (20%) multiplié par 1,25.

Depuis 2011, les frais de gestion sont de 3 % en sus de la somme due pour les taxes foncières et de 8 % en sus de la somme due au titre la taxe Chambre d'agriculture.

Exemple 1

☛ d'une répartition 20 % preneur 80 % bailleur si la taxe communale et intercommunale est de 200 € et la taxe chambre d'agriculture de 68 € :

Part de la taxe communale et intercommunale devant être payée par le preneur exploitant :

$$200 \times (20 \% - 20 \%) \times 1,25 = 0 \text{ €}$$

Part de la taxe chambre d'agriculture payable par le preneur exploitant : 68 / 2 = 34 €

Frais de gestion à payer par le preneur :

$$34 \times 8 \% = 2,72 \text{ €}$$

Montant total à payer par le preneur :

$$34 + 2,72 = 36,72 \text{ €}$$

Exemple 2

☛ d'une répartition 50 % preneur 50 % bailleur si la taxe communale et intercommunale est de 200 € et la taxe chambre d'agriculture de 68 € :

Part de la taxe communale et intercommunale devant être payée par le preneur exploitant :

$$200 \times (50 \% - 20 \%) \times 1,25 = 75 \text{ €}$$

Part de la taxe chambre d'agriculture payable par le preneur exploitant : 68 / 2 = 34 €

Frais de gestion à payer par le preneur :

$$(75 \times 3 \%) + (34 \times 8 \%) = 4,97 \text{ €}$$

Montant total à payer par le preneur :

$$75 + 34 + 4,97 = 113,97 \text{ €}$$



👉 CAS JEUNES AGRICULTEURS :

Les jeunes agriculteurs qui ont bénéficié de la dotation jeune agriculteur peuvent bénéficier de plein droit d'un dégrèvement de 50 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties pendant 5 ans suivant leur installation.

Afin de pouvoir bénéficier de ce dégrèvement, le jeune agriculteur doit remplir un formulaire avant le 31 janvier suivant son installation (modèle n°6711) par commune et par propriétaire des parcelles exploitées.

Sur décision des communes, un abattement supplémentaire de 50 % peut être octroyé aux jeunes agriculteurs, portant ainsi le dégrèvement à 100 % de la taxe foncière sur le foncier non bâti. L'allègement d'impôt* est octroyé au propriétaire qui doit intégralement la rétrocéder au fermier jeune agriculteur (possibilité de le déduire directement du fermage à payer).

👉 CAS DES EXPLOITATIONS EN MODE BIOLOGIQUE :

Depuis le 1^{er} janvier 2009, les terrains agricoles exploités en mode biologique peuvent bénéficier d'une exonération de 100 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et ce pendant 5 ans, si et seulement si : les communes ont voté une délibération dans ce sens (se renseigner auprès des mairies).

Le propriétaire ou le fermier adresse au service des impôts, avant le 1^{er} janvier de chaque année (formulaire n°6708-D), la liste des parcelles concernées accompagnée du document justificatif annuel du mode de production biologique délivré par l'organisme certificateur agréé.

L'allègement d'impôt* est octroyé au propriétaire qui doit intégralement la rétrocéder au fermier (possibilité de le déduire directement du fermage à payer).

** TOUS LES DÉGRÈVEMENTS OU EXONÉRATIONS de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (exonération permanente 20 %, JA, Bio, sécheresse, etc.) sont accordés aux propriétaires, débiteurs légaux de la taxe. Mais ceux-ci ont l'obligation légale d'en faire bénéficier le fermier. Concrètement, cette exonération doit venir en déduction du fermage à payer (exemple 1) ou en déduction des taxes à payer (exemple 2).*

