

**FERMAGE 2025 :****HAUSSE DE L'INDICE DE + 0,42 % ET DU TAUX DE L'EXONERATION PERENNE DES TAXES FONCIERES NON BATIES (30 % AU LIEU DE 20 %)**

L'indice des fermages 2025 est de 123.06 selon l'arrêté du 23 juillet 2025.

L'indice national des fermages progresse de 0,42 % par rapport à l'indice des fermages 2024.

Depuis la loi de modernisation de l'agriculture de 2010, l'indice national des fermages est fixé par arrêté ministériel chaque année.

L'indice de fermage 2025 s'applique pour **toutes les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026** sur l'ensemble du territoire français et pour toute production. **Cet indice sert à réévaluer le prix de location des terres.**

Evolution de l'indice des fermages :

ANNÉES	2009.....2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Indice	100.....106.28	103.05	104.76	105.33	106.48	110.26	116.46	122.55	123.06
Variation		- 3,04 %	1,66 %	0,55 %	1,09 %	3,55 %	5,63 %	5,23 %	+ 0,42 %

Pour actualiser le montant du fermage perçu entre le 1^{er} octobre 2025 et le 30 septembre 2026, il faut donc majorer de 0,42 % le montant du fermage annuel dû en 2024 (avant taxes foncières et annexes à la charge du fermier).

Concrètement pour le calcul des fermages 2025 :

(Montant du fermage 2009 avant taxes à la charge du fermier x 1,2306)

+ part de taxes foncières et annexes à la charge des fermiers

ou

(Montant du fermage 2024 avant taxes à la charge du fermier x 1,0042)

+ part de taxes foncières et annexes à la charge des fermiers

ou

(Montant du fermage 2024 avant taxes à la charge du fermier) X (123.06 / 122.55)

+ part de taxes foncières et annexes à la charge des fermiers

Comment répartir les taxes entre le bailleur et le preneur ?

La taxe foncière est établie au nom du propriétaire des parcelles non bâties au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Le code rural prévoit que le propriétaire peut mettre à la charge du fermier une fraction du montant de la TFNB. La clé de répartition est libre sans pouvoir atteindre 100 % à la charge du fermier.

A défaut d'accord amiable et d'inscription dans le bail, la fraction à charge du fermier est de 20 % (1/5^{ème}) de la taxe foncière destinée aux collectivités territoriales auquel s'ajoute 3 % de frais de gestion

En parallèle, les propriétés non bâties classées agricole bénéficient d'une exonération pérenne à hauteur de 20 % depuis 2006. Cette exonération dont a bénéficié le propriétaire doit être rétrocédée obligatoirement et intégralement au fermier.

A compter de 2025, cette exonération est majorée et atteint **30 %**.

Le coefficient de rétrocession au profit du fermier est de ce fait, modifié pour se situer à 1.43 au lieu de 1.25.

Le calcul de la part à restituer au fermier en place peut être effectué à partir de la formule suivante :

Formule permettant de calculer directement le montant des taxes com. et intercom. 2025 restant à la charge du fermier	$T \times (P \% - 30 \%) \times 1.43 = M$ T = montant 2025 des taxes communales et intercommunales P = pourcentage de prise en charge par le fermier des taxes com. et intercom. M = montant des taxes com. et intercom. 2025 restant à charge du fermier
---	--



En l'absence de clause dans le bail spécifiant le taux de répartition de la TFNB entre le bailleur et le fermier, c'est donc le taux par défaut (légal) qui s'applique (20 % pour le fermier). Vigilance ! avec l'augmentation de l'exonération pérenne (30 %), sauf accord écrit et signé d'un avenant au bail modifiant la répartition, le propriétaire est donc amené à reverser une quote part de TFNB au fermier. Pour éviter les litiges, il est fortement recommandé d'actualiser les baux ruraux en mentionnant le taux exact de prise en charge par le fermier des Taxes et en précisant l'exonération pérenne de 30 %.

CAS GENERAL :

- L'exonération de **30 %** des parts communales et intercommunales de la taxe sur le foncier non bâti mise en place en 2006 est permanente,
- L'exonération ne concerne pas la taxe chambre d'agriculture qui est pour moitié (+ 8 % de frais de rôle) à la charge du fermier.

Exemple de répartition de la TFNB pour l'année 2025

	commune	intercommunalité	chambre agriculture	total des cotisations
taux 2025	22 %	35 %	6,50 %	
Base terres agricoles	700	700	1 000	
Cotisation 20xx	154	245	65	464
La base communale des terres agricoles exonérées est de 300 €	Frais de gestion :			17
	Montant de votre impôt :			481 €

Taux de prise en charge par le locataire des taxes communales et intercommunales	20 % (situation la plus courante)	30 % (suivant bail)	50 % (suivant bail)
Taxe communale et intercommunale	399 x (20 % - 30 %) x 1.43 = - 57 € (le bailleur déduira ce montant du fermage dus par le fermier).	399 x (30 % - 30 %) x 1.43 = 0 € (ce qui signifie que le fermier n'a aucune part de taxes com. et inter-com. à régler au propriétaire).	399 x (50 % - 30 %) x 1.43 = 114.11 € (c'est la part de taxes com. et inter-com. que le fermier doit régler au propriétaire).
Taxe chambre agriculture	65 * 50 % = 32.5 €	65 * 50 % = 32.5 €	65 * 50 % = 32.5 €
Frais de gestion • sur taxe c et interc • sur taxe ch agri	$- 57 * 3 \% = - 1.71 \text{ €}$ $32.5 * 8 \% = 2.6 \text{ €}$ } = 0.89 €	$0 * 3 \% = 0 \text{ €}$ $32.5 * 8 \% = 2.6 \text{ €}$ } = 2.6 €	$114.11 * 3 \% = 3.42 \text{ €}$ $32.5 * 8 \% = 2.6 \text{ €}$ } = 6.02 €
Part de TFNB à régler par le fermier au propriétaire		0 + 32.50 + 2.60 = 35.10 €	114.11 + 32.5 + 6.02 = 152.63 €
Part de TFNB dû par le propriétaire au fermier	57 - 32.50 - 0.89 = 23.61 €		

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 le rétrocéder au fermier jeune agriculteur (possibilité de le déduire directement du fermage à payer).

RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE DÉCLARATIONS AU REGISTRE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS (RBE)

Depuis le 13 juin 2025, une nouvelle loi renforce les obligations déclaratives des sociétés au Registre des Bénéficiaires Effectifs (RBE). Une société ou une entité qui ne respecte pas son obligation de déclarer ou de mettre à jour les informations relatives à ses bénéficiaires effectifs peut être radiée d'office du Registre du Commerce et des Sociétés (RCS).

Le greffier du tribunal de commerce mettra en demeure la société ou l'entité, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social, de régulariser sa situation vis-à-vis des obligations déclaratives au Registre des Bénéficiaires Effectifs. La société disposera d'un délai de 3 mois pour effectuer les déclarations via l'INPI (Guichet Unique des Entreprises). Une fois ce délai passé, le greffier du tribunal de commerce pourra prononcer la radiation d'office de la société.

L'Afocg a recensé les sociétés qui ne sont pas à jour de leurs déclarations au RBE, nous informerons cet automne chaque adhérent concerné des démarches à effectuer. Cependant, si vous recevez dès maintenant un courrier du Greffe du Tribunal de Commerce prenez contact sans attendre avec le service juridique, afin qu'il vous accompagne.

La radiation d'office d'une société du Registre du Commerce et des Sociétés constitue une mesure administrative qui n'a pas pour effet la perte de sa personnalité morale. Cependant, vous ne pourrez plus effectuer les démarches qui nécessitent l'envoi d'un extrait KBIS (signature de contrat, relation avec la banque, embauche, etc.).