

FERMAGE 2024 : HAUSSE DE L'INDICE DE + 5,23 %



L'indice des fermages 2024 est de **122.55**, selon l'arrêté du 17 juillet 2024.

L'indice national des fermages progresse de 5,23 % par rapport à l'indice des fermages 2023. La hausse se poursuit depuis la campagne 2018.

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 2024 s'applique pour toutes les échéances annuelles du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025 sur l'ensemble du territoire français et pour toute production. Cet indice sert à réévaluer le prix de location des terres. Cet indice s'appuie sur l'examen des comptes de l'agriculture du 3 juillet 2024.

Il repose à :

- 60 % sur l'indice d'évolution du **revenu brut d'exploitation agricole (RBEA)** à l'hectare national des cinq dernières années,
- 40 % sur l'évolution du niveau général des prix correspondant au **prix intérieur brut** de l'année précédente.

Evolution de l'indice des fermages :

Années	2009	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Indices	100	106.28	103.05	104.76	105.33	106.48	110.26	116.46	122.55

Pour actualiser le montant du fermage perçu entre le 1^{er} octobre 2024 et le 30 septembre 2025, il faut donc majorer de 5,23 % le montant du fermage annuel payé en 2023 (avant taxes foncières et annexes à la charge du fermier).

Concrètement pour le calcul des fermages 2024 :

(Montant du fermage 2009 avant taxes à la charge du fermier x 1,2255)

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

ou

(Montant du fermage 2023 avant taxes à la charge du fermier x 1,0523)

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

ou

(Montant du fermage 2023 avant taxes à la charge du fermier) X (122.55/116.46)

+ 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, la fraction est légalement fixée à 1/5^{ème} 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.

Dès lors que 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 : $68 / 2 = 34 \text{ €}$

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 : $68 / 2 = 34 \text{ €}$

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).

LE PLAN COMPTABLE ÉVOLUE

En juillet 2020, l'ANC a engagé un plan stratégique visant à moderniser les documents financiers et la nomenclature comptable.

Le plan comptable agricole tel que vous le connaissez date de 1987. Il va désormais évoluer et se rapprocher du plan comptable utilisé par les artisans et commerçants.

Dans la pratique, les principaux changements concernent les comptes d'achats d'approvisionnement (engrais, semences, phyto, appros, fournitures, animaux), mais restent le plus souvent minimes. Par exemple, le compte 60110 (engrais) devient 601110.

Comme Isacompta permet de retrouver un numéro de compte en tapant son libellé (taper « ENTRÉE » propose les comptes « 615 »), les conséquences pour vous seront très limitées.

Nous allons adopter ce plan comptable dans l'année 2025, au fur et à mesure des changements d'exercice comptable. Votre technicien vous donnera alors une feuille de correspondance entre les anciens et les nouveaux comptes.



AUGMENTATION DU SMIC DE 2 %

Dans son discours de politique générale, mardi 1^{er} octobre, devant l'Assemblée nationale, le Premier ministre Michel BARNIER a annoncé une hausse anticipée du salaire minimum.

Le Smic brut mensuel passera donc de 1 766,92 € à 1 802,25 €, soit 35,33 € supplémentaires au début du mois de novembre. Quant au Smic net mensuel, il passera de 1 398,70 € à 1 426 € (+ 28 € net par mois).

Selon le 1^{er} ministre, il ne s'agit pas d'un « coup de pouce » du gouvernement au Smic mais bien d'une anticipation de sa **hausse mécanique qui intervient traditionnellement au 1^{er} janvier de chaque année.**