

ACD

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI Taxe sur la Valeur Vénale des Immeubles (TVVI)



**COMPTABILITÉ
EXPERT**

- Document mis à jour le 16 février 2023

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

L'ORI TVVI permet de déclarer (via le formulaire 2746) et de comptabiliser la taxe sur la valeur vénale des biens immobiliers détenus au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

■ SOMMAIRE

ACCÈS À L'ORI TVVI	4
ANNÉE DE DÉCLARATION.....	5
GESTION DES IMMEUBLES, DES TIERS, ASSOCIÉS et ENTITÉS INTERPOSÉES	6
Gestion des Immeubles.....	7
Gestion des tiers et associés,	8
Entités juridiques interposées.....	9
GÉNÉRATION DE LA DÉCLARATION	10
PROVISION	10
EDI PAIEMENT	12
REPORT À NOUVEAU	12

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

La **TVVI** est incluse dans la procédure **EDI Paiement**. Aussi, **Comptabilité Expert** comporte un nouvel **ORI** lié au **cycle I - État**, permettant le dépôt du formulaire **2746**.

Cette taxe à déclarer **annuellement** au titre d'une année civile, est à déposer **entre le 1^{er} janvier et le 15 mai** de l'année concernée. Des dépôts rectificatifs au titre des années **N-1** et **N-2** sont possibles.

The screenshot shows a software window titled "Taxe sur la valeur vénale des immeubles (TVVI) au 31/12/2023". The interface includes a dropdown menu for "Année de déclaration" set to "2023", a text field for "Déclaration 2023 - Génération faite au --/--/----", and a checkbox for "Engagement de communication prévu par l'article 990 E du CGI". Below this is a "Provision" section with radio buttons for "Charge à payer" and "Charge constatée d'avance". A table shows the year "2023" with a value of "0,00" and a duration of "12 / 12 mois" with another "0,00". At the bottom, there is a toolbar with buttons for "Gestion...", "Génération", "Aperçu", "EDI-Paiement...", "Ecriture", "Visu. écr", "Suppr. écr.", "Paramètres", and "Fermer".

Une comptabilisation d'une **OD d'inventaire** « **Charge à payer** » ou « **Charge constatée d'avance** » est également possible pour une situation ou en fin d'exercice en cas d'exercice décalé par rapport à l'année civile.

Le paiement de la taxe est comptabilisé via **ACD Banque** lors de l'intégration des relevés bancaires.

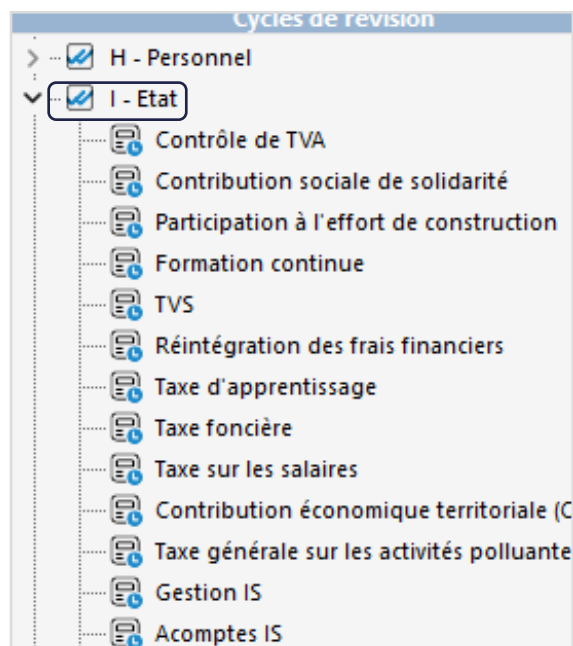
FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

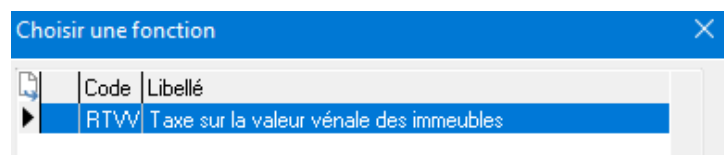
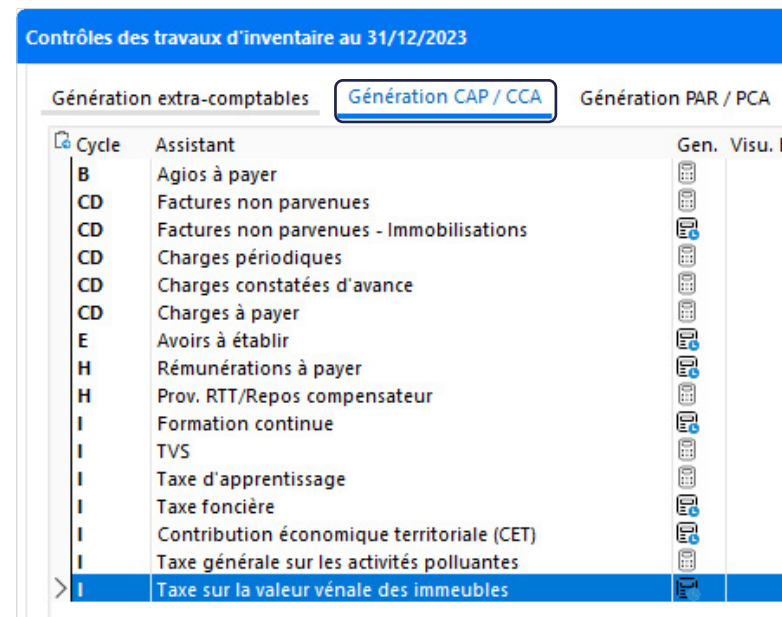
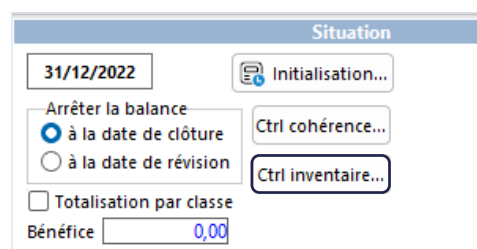
ACCÈS À L'ORI TVVI

L'accès à l'ORI se fait depuis la révision des comptes **cycle I - État** ou depuis le **Contrôle des travaux d'inventaire** par l'onglet relatif aux **charges à payer/constatées d'avance (CAP/CCA)**.

Accès depuis le cycle I - État



Contrôle des travaux d'inventaire



L'accès à cet **ORI** peut être géré au niveau des sécurités par le code fonction **RTVV**.

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

ANNÉE DE DÉCLARATION

Au titre de chaque année civile, une déclaration peut être produite.
La déclaration est à déposer **entre le 01/01 et le 15/05** de l'année civile concernée.

Taxe sur la valeur vénale des immeubles (TVVI) au 31/12/2022

Année de déclaration

Déclaration 0 - Génération faite au --/--/----

La première année de déclaration possible est l'année 2023
Engagement de communication prévu par l'article 990 E du CGI

Taxe sur la valeur vénale des immeubles (TVVI) au 31/12/2023

Année de déclaration 2023

Déclaration 2023 - Génération faite au --/--/----

Engagement de communication prévu par l'article 990 E du CGI

À NOTER

La génération commence à compter de la **déclaration 2023**, première année possible via EDI Paiement.

Taxe sur la valeur vénale des immeubles (TVVI) au 31/12/2025

Année de déclaration 2025

Déclaration 2025 - Génération faite au --/--/----



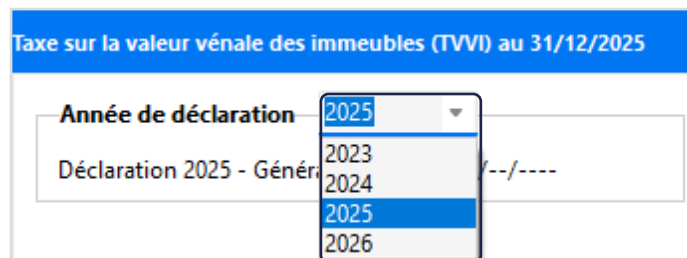
RAPPEL

Un dépôt rectificatif ou tardif est possible pour les déclarations d'année **N-1** et **N-2**.

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

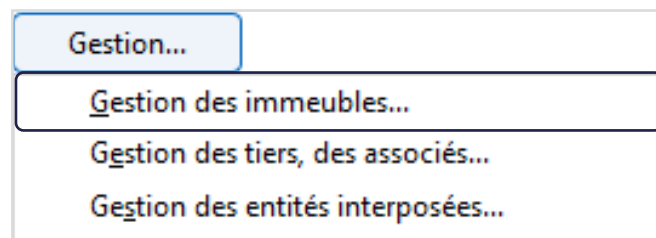
Les années de déclaration sont à sélectionner selon la **date de révision en cours**.



Le menu déroulant permet une sélection :

- de l'année **N-1, N-2** pour un **dépôt rectificatif**
- de l'année **N** pour le dépôt de la **déclaration de l'année**
- de l'année **N+1** pour permettre le dépôt d'une année sans nécessité de clôturer le dossier

GESTION DES IMMEUBLES, DES TIERS, ASSOCIÉS ET ENTITÉS INTERPOSÉES



Le bouton **Gestion** permet de compléter les informations à porter sur la déclaration, le formulaire **2746 TVVI** devant déclarer les immeubles détenus, les personnes ayant des droits et les immeubles détenus par un **intermédiaire**.

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

Chacun des éléments peut être exclu de la déclaration au titre de l'année en cours de génération par l'option ci-dessous :

Ne pas inclure dans la déclaration

Une information permet de savoir au titre de quelle année, l'élément a été déclaré.

Immeuble présent dans la déclaration de l'année 2023

Gestion des Immeubles

Cet écran permet de renseigner les caractéristiques de chaque immeuble. La référence est automatiquement incrémentée à chaque ajout par un compteur qui commence à 1.

Immeuble

Référence
Référence de l'immeuble 1

Adresse
Numéro 56 Voie Allées des merles
Complément Lotissement n°45
Lieu-dit, hameau L'étang
Code postal 15400 Bureau Menet
Pays (ne pas renseigner si FRANCE) ... Aucun

Nature
 Bâti Non bâti
Nature Verger ... Unité de surface m2 ... Surface 10000 m2

Valeur
Valeur vénale au 1er janvier de l'année 15 632

Attribution
Jouissance gratuite

Ne pas inclure dans la déclaration
Immeuble présent dans la déclaration de l'année 2023

Eermer

PARTICULARITÉ DES DOSSIERS DE TYPE SCI

Si des immeubles sont déjà présents dans le menu **Acquisitions - SCI Immeubles**, ceux-ci sont également présents dans l'**ORI TVVI**.

La liste des immeubles est unique avec deux accès possibles. Chacune des fonctions comportant les informations relatives aux immeubles, nécessaires aux déclarations **2072 SCI** ou **2746 TVVI**.

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

■ Gestion des tiers et associés, ...

Cet écran permet de compléter les coordonnées des personnes ayant des droits immobiliers. Lorsque le dossier comporte des **Associés** dans l'**ORI Capital social**, ceux-ci sont également repris dans l'**ORI TVVI**. Chacune des fonctions comportant les informations relatives aux immeubles, nécessaires aux déclarations concernées.

Gestion des associés

Signalétique

Personne morale

Nom

Titre ... Statut "non associé" ?

Nom

Prénom

Naissance

Date

Commune

Adresse à l'ouverture de l'exercice

Numéro Voie

Complément

Lieu-dit, hameau

Code postal Bureau

Pays (ne pas renseigner si FRANCE) ...

Téléphone

Téléphone portable Téléphone fixe

Nombre de parts

Nombre de parts, actions ou droits immobiliers détenus

Ne pas inclure dans la déclaration

Personne présente dans la déclaration de l'année

Chercher

Ajouter

Supprimer

Ermer

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

■ Entités juridiques interposées

Cet écran permet de compléter les coordonnées des entités et de sélectionner les références des immeubles détenus par leur intermédiaire.

La référence est automatiquement incrémentée à chaque ajout par un compteur qui commence à 1.

Entités juridiques interposées

Référence
Référence de l'entité

Raison sociale
Forme juridique ... SIREN
Raison sociale
Complément

Adresse
Numéro Voie
Complément
Lieu-dit, hameau
Code postal Ville
Pays (ne pas renseigner si FRANCE) ...

Immeubles
Référence de l'immeuble ...

Ne pas inclure dans la déclaration
Entité présente dans la déclaration de l'année

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

GÉNÉRATION DE LA DÉCLARATION

Le bouton **Génération** permet de compléter le formulaire **2746** au titre de l'année de déclaration sélectionnée, selon les éléments renseignés au niveau des **Immeubles**, des **Tiers/Associés** et des **Entités juridiques interposées**.

En cas d'activation de l'option **Engagement de communication** seule la génération de la première page est effective du fait que cet engagement ne nécessite pas de déposer la déclaration **2746** dans son ensemble.

Engagement de communication prévu par l'article 990 E du CGI

Une fois la déclaration générée une mention informe de la date de génération :

Taxe sur la valeur vénale des immeubles (TVVI) au 31/12/2022

Année de déclaration 2023 ▼

Déclaration 2023 - Génération faite au 15/05/2023

PROVISION

À l'issue de la génération d'une déclaration, le montant calculé est reporté dans la partie provision, permettant ainsi par le bouton **Écriture** de comptabiliser de l'**OD d'inventaire**.


 Écriture  Visu. écr  Suppr. écr.

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

En cas d'exercice ou de période de comptabilisation différente de **12 mois**, un prorata peut être appliqué.


L'écriture comptabilisée sur le journal d'**OD situation/inventaire**, à la date de révision, est extournable.

Provision 

Charge à payer Charge constatée d'avance

2023 / 12 mois

Lorsque l'exercice comporte plusieurs années civiles, l'encart provision présente l'ensemble des années.

Provision 

Charge à payer Charge constatée d'avance

2023 / 12 mois

FICHE DE SYNTHÈSE

ORI TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

EDI PAIEMENT

Les paramètres du dossier sont complétés d'un nouveau champ pour renseigner la **ROF** de la **déclaration TVVI**.

EDI-PAIEMENT	
Déclaration CVAE :	CVAE1
Déclaration IS :	IS1
Déclaration TS :	TS1
Déclaration RCM :	RCM1
Déclaration TGAP :	TGAP1
Déclaration TVVI :	TVVI1

Le bouton **EDI Paiement** est actif selon l'année de la déclaration sélectionnée.

S'il est possible d'effectuer un **dépôt rectificatif** pour des années **N-1** et **N-2**, les dépôts anticipés ne sont en revanche pas réalisables. Aussi, une mise à jour intervient tous les ans permettant de débloquer la génération **EDI Paiement** pour l'ouverture du nouveau millésime, qui intervient auprès de la **DGFIP** au mois de décembre.

REPORT À NOUVEAU

L'entrée sur un nouvel exercice conserve l'accès à l'aperçu et la possibilité de génération rectificative/tardive au titre des années **N-1** et **N-2**. L'ensemble des immeubles, des tiers/associés et entités sont des données permanentes conservées.