



CECAM CONSEIL VOUS INFORME

Mars 2017

REVENUS DES LOUEURS EN MEUBLES ET LOUEURS DE BIENS MEUBLES ET CHARGES SOCIALES

Jusqu'à présent, les revenus tirés d'activités de location de logements meublés ou de location de biens meubles (véhicule, outillage...) pouvaient, dans certains cas, échapper aux charges sociales.

À compter de 2017, les critères d'assujettissement à charges sociales de ces revenus évoluent. Ainsi, des cotisations sociales peuvent être dues.

■ CONDITIONS D'AFFILIATION AU RSI DES LOUEURS EN MEUBLES

Sont désormais tenues de s'affilier au régime social des indépendants (RSI) les personnes dont les recettes annuelles tirées de la location de locaux d'habitation meublés excèdent 23 000 € par an, dès lors que ces locaux sont loués à une clientèle y effectuant un séjour à la journée, à la semaine ou au mois et n'y élisant pas domicile, ou qu'un membre du foyer fiscal au moins est inscrit au RCS en qualité de loueur professionnel.

■ CONDITIONS D'AFFILIATION AU RSI DES LOUEURS DE BIENS MEUBLES

Sont également tenues de s'affilier au RSI les personnes dont les recettes annuelles tirées de l'activité de location de biens meubles sont supérieures à 20 % du PASS (soit 7 946 € en 2018).

■ OPTION AU REGIME GENERAL

Les loueurs en meublés et loueurs de biens meubles ont la possibilité d'opter pour une affiliation au régime général de la sécurité sociale, lorsque le montant de leurs recettes ne dépasse pas les limites d'application de la franchise en base de TVA. Des abattements d'assiette, plus ou moins importants selon qu'il s'agit d'un régime de droit commun ou d'activités de location de meublés de tourisme, sont alors applicables.

■ OPTION AU RÉGIME MICRO-SOCIAL

Les loueurs en meublés et loueurs de biens meubles peuvent également opter pour le régime micro-social, lorsqu'ils en remplissent les conditions (seuils de chiffre d'affaires à ne pas dépasser).

Les nouvelles règles d'affiliation des loueurs en meublés et loueurs en biens meubles peuvent nécessiter des démarches spécifiques d'immatriculation (pour obtenir un numéro Siret), ou d'option pour un régime social de rattachement.

Votre expert-comptable peut vous accompagner dans le choix de la meilleure option, et dans les différentes démarches d'affiliation. Contactez-le pour un diagnostic personnalisé !