

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Doit-on verser des cotisations sociales pour la mise en location d'un meublé ?

Vous louez un bien en meublé et vous vous interrogez sur les contributions sociales à payer ? Le versement de cotisations sociales dépend du montant des revenus que vous tirez de cette activité. Il varie aussi en fonction du type de logement meublé (location de longue durée, meublé de tourisme classé ou non). Nous vous indiquons les informations à connaître pour vos revenus de 2024.

Le versement des contributions sociales dépend de votre situation.

Si vous êtes considéré comme **loueur professionnel**, vous devez verser des cotisations sociales en fonction du montant des revenus perçus.

Vous êtes considéré comme loueur non professionnel si au moins **une** des 2 conditions suivantes est remplie :

Les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres de votre foyer fiscal sont inférieures à 23 000 €

Les recettes (les loyers des meublés) sont inférieures au montant total des autres revenus d'activité de votre foyer fiscal (salaires, autres BIC ...).

Connaître les différences entre loueur non professionnel et loueur professionnel

Les différences concernent notamment les éléments suivants :

Déficits retirés de la location meublée

Plus-values immobilières.

Les déficits retirés d'une location meublée non professionnelle peuvent être reportés pendant 10 ans sur les revenus provenant de la location meublée non professionnelle.

Les déficits retirés d'une location meublée professionnelle peuvent être déduits du revenu global du contribuable sans limitation de montant. Si ce revenu est insuffisant, le déficit peut être reporté pendant 6 ans.

En cas de vente d'un bien immobilier, vous pouvez bénéficier du régime des plus-values immobilières des particuliers (notamment de l'abattement pour durée de détention du bien) uniquement si vous êtes loueur non professionnel.

À noter

La location meublée professionnelle impose le paiement de cotisations sociales. En tant que loueur non professionnel, vous payez uniquement des prélèvements sociaux.

Attention

Si vous louez des chambres d'hôtes, vous êtes soumis à des seuils différents.

Le versement de cotisations sociales dépend du montant total des revenus que vous tirez de la location meublée.

Vous ne payez **pas de cotisations sociales** pour votre activité.

Vous devez cependant déclarer chaque année vos recettes à l'administration fiscale dans votre déclaration de revenus.

Vous pouvez bénéficier du régime micro-BIC, qui vous donne droit à un abattement sur vos recettes.

Vous êtes **soumis aux prélèvements sociaux** applicables aux revenus du patrimoine et du capital.

Si vos recettes dépassent 23 000 €, vous devez verser des cotisations sociales. Les modalités varient selon le montant total des revenus que vous tirez de la location meublée.

Déclarer votre activité

Vous devez vous enregistrer sur le **guichet unique** des formalités des entreprises pour déclarer votre activité.

Payer des cotisations sociales

Vous pouvez choisir le régime du **micro-entrepreneur** (régime social, régime fiscal).

Vous devez déclarer vos recettes chaque mois ou chaque trimestre sur internet :

À savoir

Vous pouvez choisir de vous affilier au régime général de la sécurité sociale.

- Guichet des formalités des entreprises

- Déclarer les recettes de sa micro-entreprise

Le versement de cotisations sociales varie selon qu'il s'agit d'une location meublée classique ou d'un meublé de tourisme.

Déclarer votre activité

Vous devez vous enregistrer sur le guichet unique des formalités des entreprises pour déclarer votre activité.

Payer des cotisations sociales

Vous êtes soumis au régime des indépendants.

- Guichet des formalités des entreprises

- Déclarer ses bénéfices

Le versement de cotisations sociales varie selon qu'il s'agit d'un meublé de tourisme non classé ou classé.

Déclarer votre activité

Vous devez vous enregistrer sur le guichet unique des formalités des entreprises pour déclarer votre activité.

Payer des cotisations sociales

Vous êtes soumis au régime des indépendants.

- Guichet des formalités des entreprises
- Déclarer ses bénéfices

Déclarer votre activité

Vous devez vous enregistrer sur le **guichet unique** des formalités des entreprises pour déclarer votre activité.

Payer des cotisations sociales

Vous pouvez choisir le régime du **micro-entrepreneur** (régime social, régime fiscal).

Vous devez déclarer vos recettes chaque mois ou chaque trimestre sur internet :

- Guichet des formalités des entreprises
- Déclarer les recettes de sa micro-entreprise

Déclarer votre activité

Vous devez vous enregistrer sur le guichet unique des formalités des entreprises pour déclarer votre activité.

Payer des cotisations sociales

Vous êtes soumis au régime des indépendants.

- Guichet des formalités des entreprises
- Déclarer ses bénéfices

Prélèvements sociaux (CSG, CRDS)

Et aussi...

- Contributions sociales
- Impôt sur le revenu – Revenus d'une location meublée
- Régime fiscal du loueur en meublé professionnel (LMP)
- Régime social du micro-entrepreneur
- Régime fiscal de la micro-entreprise
- Protection sociale du commerçant et de l'artisan

Pour en savoir plus

- La location de logement meublé
Source : Urssaf

Où s'informer ?

- Pour des informations générales :
Service d'information des impôts
Par téléphone :
0809 401 401
Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, hors jours fériés.
Service gratuit + prix appel
- Pour joindre le service local gestionnaire de votre dossier :
Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)
- Service des impôts des entreprises (SIE)
- Joindre un conseiller Urssaf par mail

Services en ligne

- Guichet des formalités des entreprises
Téléservice

Textes de référence

- Code de la sécurité sociale : articles L311-1 à L315-3
Droit d'option d'affiliation au régime général (35°)
- Code de la sécurité sociale : article L611-1
Loueur professionnel pour les cotisations sociales (6°)
- Code de la sécurité sociale : articles L613-7 à L613-10
Cotisations et contributions sociales des indépendants (art. L613-7)
- Code général des impôts : article 155
Loueur professionnel pour l'impôt sur le revenu (IV, 2)
- Code général des impôts : articles 293 B à 293 G
Seuils de franchise en base



AGGLOMÉRATION

Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavailon

Tél. : 04 90 78 82 30