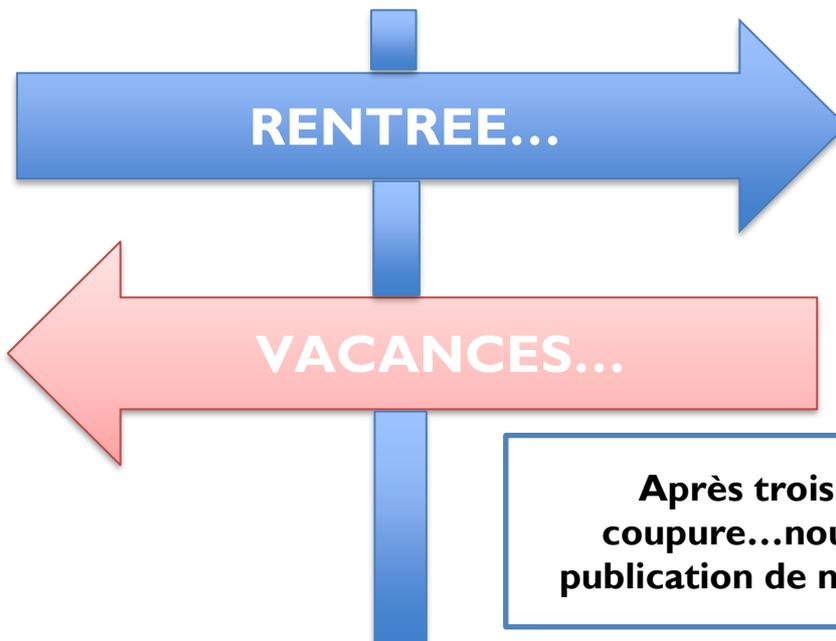




LOUEURS EN MEUBLE

Le casse-tête de l'assujettissement aux cotisations sociales...

Newsletter n°17 455 du 28 AOUT 2017





La loi de financement de la sécurité sociale pour 2017 a modifié les conditions d'assujettissement aux cotisations sociales des loueurs en meublé.

L'Urssaf vient de publier sur son site internet une synthèse des régimes applicables :

Des tableaux de synthèses sont par ailleurs proposés : [CLIQUEZ ICI](#)

Lorsque vous louez un logement meublé pour une courte durée, **trois cas** sont à distinguer :

- La location de chambre d'hôte ;
- La location de logement meublé ;
- La location de meublé de tourisme classé.

La location de chambre d'hôtes

Vous êtes loueur de chambres d'hôtes et remplissez les conditions prévues par le code du tourisme :

- **si vos recettes annuelles en 2017 n'excèdent pas 5 100 € :**
les revenus de cette activité relèvent de la gestion du patrimoine privé et ne donnent pas lieu au paiement de cotisations sociales. Vous déclarez néanmoins vos recettes à l'administration fiscale lors de votre déclaration de revenus ;
- **si vos recettes annuelles en 2017 sont comprises entre 5 100 € et 82 800 € :**
les revenus de cette activité non salariée présentent alors un caractère professionnel et vous devez enregistrer cette activité sur le site guichet-entreprises.fr.
Vous pouvez opter :
 - soit pour le régime du micro-entrepreneur : vous déclarez vos recettes et vous calculez et payez vos cotisations sur le site lautoentrepreneur.fr ;
 - soit pour le statut de travailleur indépendant : vous relevez du régime social des indépendants (RSI) et déclarez vos bénéfices sur le site net-entreprises.fr ;
- **si vos recettes annuelles en 2017 sont supérieures à 82 800 € :**
les revenus de cette activité non salariée présentent un caractère professionnel et vous devez enregistrer cette activité sur le site guichet-entreprises.fr. Vous dépendez du régime social des indépendants et devez déclarer chaque année vos bénéfices sur le site net-entreprises.fr sur lesquels seront calculées vos cotisations.

Bon à savoir

Il existe des spécificités pour les loueurs de chambre d'hôte rattachés au régime de la mutualité sociale agricole (MSA) en fonction de la situation de la structure d'accueil touristique (sur une exploitation agricole ou dans les locaux de celle-ci).

En résumé :

	Location de chambre d'hôtes	
Seuil rendant l'affiliation obligatoire	13 % du Pass, soit 5 100 € en 2017	
Régimes	Travailleur indépendant	Micro-entrepreneur
Maximum	pas de limite	82 800 €
Démarche d'affiliation	guichet-entreprises.fr	guichet-entreprises.fr
Informations	rsi.fr	lautoentrepreneur.fr
Assiette des cotisations	Bénéfices	Recettes

La location de logement meublé

Vous louez un logement meublé pour de courtes durées (hors location de chambres d'hôtes et de meublé de tourisme) :

- **si vos recettes annuelles en 2017 n'excèdent pas 23 000 € :**
 les revenus de cette activité relèvent de la gestion du patrimoine privé et ne donnent pas lieu au paiement de cotisations sociales. Vous déclarez néanmoins vos recettes à l'administration fiscale lors de votre déclaration de revenus ;
- **si vos recettes annuelles en 2017 sont comprises entre 23 000 € et 82 800 € :**
 les revenus de cette activité non salariée présentent alors un caractère professionnel et vous devez enregistrer cette activité sur le site guichet-entreprises.fr.
 Vous pouvez opter :
 - soit pour le régime du micro-entrepreneur. Vous déclarez vos recettes sur le site lautoentrepreneur.fr dès lors qu'elles sont comprises entre 23 000 € et 33 200 € ;
 - soit pour le statut de travailleur indépendant. Vous relevez du régime social des indépendants (RSI) et déclarez vos bénéfices sur le site net-entreprises.fr ;
 - soit pour le régime général. Vous déclarez et payez vos cotisations en utilisant l'espace « vos services en ligne » ci-contre. Dans ce cas, l'enregistrement sur guichet-entreprises.fr n'est pas nécessaire ;

Important
 L'option d'affiliation au régime général n'est pas ouverte aux personnes ayant constitué une SCI.
- **si vos recettes annuelles en 2017 sont supérieures à 82 800 € :**
 les revenus de cette activité non salariée présentent un caractère professionnel et vous devez enregistrer cette activité sur le site guichet-entreprises.fr. Vous dépendez du régime social des indépendants (RSI) et devez déclarer chaque année vos bénéfices sur le site net-entreprises.fr sur lesquels seront calculées vos cotisations.

Bon à savoir

Dans tous les cas et dès lors que vos recettes dépassent la somme annuelle de 23 000 €, si vous êtes inscrit au registre du commerce et des sociétés comme loueur de meublés professionnel, vous dépendez du régime des indépendants.

En résumé :

	Location de logement de courte durée		
Seuil rendant l'affiliation obligatoire	23 000 €		
Régimes	Micro-entrepreneur	Travailleur indépendant	Régime général
Maximum	33 200 €	pas de limite	82 800 €
Démarche d'affiliation	guichet-entreprises.fr	guichet-entreprises.fr	Urssaf.fr
Informations	lautoentrepreneur.fr	rsi.fr	Urssaf.fr
Assiette des cotisations	Recettes	Bénéfices	(Recettes - 60 %)

La location de logement meublé de tourisme classé

Le bien doit avoir préalablement fait l'objet d'une déclaration auprès de la commune où il est situé. A l'issue de cette procédure, un numéro de déclaration (13 caractères) est délivré. Tout changement fait l'objet d'une nouvelle déclaration.

Pour l'activité de location de logement de tourisme classé, un seuil de 23 000 € de recette définit la notion d'activité professionnelle.

- **vos recettes annuelles en 2017 n'excèdent pas 23 000 € :**
 les revenus de cette activité relèvent de la gestion du patrimoine privé et ne donnent pas lieu au paiement de cotisations sociales. Vous déclarez néanmoins vos recettes à l'administration fiscale lors de votre déclaration de revenus ;
- **vos recettes annuelles en 2017 sont comprises entre 23 000 € et 82 800 € :**
 les revenus de cette activité non salariée présentent alors un caractère professionnel et vous devez enregistrer cette activité sur le site guichet-entreprises.fr.
 Vous pouvez opter :
 - soit pour le régime du micro-entrepreneur. Vous déclarez vos recettes sur le site lautoentrepreneur.fr (régime limité à 82 800 € de recette) ;
 - soit pour le statut de travailleur indépendant. Vous relevez du régime social des indépendants (RSI) et déclarez vos bénéfices sur le site net-entreprises.fr ;
 - soit pour le régime général pour déclarer et payer vos cotisations en utilisant l'espace « vos services en ligne » ci-contre. Dans ce cas, l'enregistrement sur guichet-entreprises.fr n'est pas nécessaire ;

- **vos recettes annuelles en 2017 sont supérieures à 82 800 €** : les revenus de cette activité non salariée présentent un caractère professionnel et vous devez enregistrer cette activité sur le site guichet-entreprises.fr. Vous dépendez du régime social des indépendants (**RSI**) et devez déclarer chaque année sur le site net-entreprises.fr vos bénéfices sur lesquels seront calculées les cotisations dues.

En résumé :

	Location d'habitation de tourisme classé		
Seuil rendant l'affiliation obligatoire	23 000 €		
Régimes	Micro-entrepreneur	Travailleur indépendant	Régime général
Maximun	82 800 €	pas de limite	82 800 €
Démarche pour l'affiliation	guichet-entreprises.fr	guichet-entreprises.fr	Urssaf.fr
Informations	lautoentrepreneur.fr	rsi.fr	Urssaf.fr
Assiette des cotisations	Recette	Bénéfice	(Recette - 87 %)

Nos prochaines formations consacrées aux loueurs en meublé :

TOULOUSE  12 SEPTEMBRE 2017	 JACQUES DUHEM	LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL	PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier <u>Programme détaillé et inscription</u>
STRASBOURG  13 SEPTEMBRE 2017			<u>Programme détaillé et inscription</u>

SUITE... 

<p>PARIS</p>  <p>21 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	<p>JACQUES DUHEM</p>	<p>LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
--	---------------------------------	---	--



Nos autres formations pour la période Septembre /Décembre 2017 à Lille, Paris, Montpellier, Bordeaux, Lyon, Rennes, Toulouse, Strasbourg...

CATALOGUE DES FORMATIONS 2017



<p>PARIS</p>  <p>14 SEPTEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>DEMEMBREMENT: PRINCIPALES CONSEQUENCES FISCALES</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
---	---	---	--

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>19 et 20 SEPTEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION À TITRE ONÉREUX DE LA PME OPÉRATIONNELLE</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>LYON</p>  <p>21 et 22 SEPTEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	  <p>PIERRE YVES LAGARDE JACQUES DUHEM</p>	<p>LES SOCIETES HOLDING NOUVEAUTÉS – DIFFICULTÉS D'APPLICATION- OPTIMISATION ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX ET SOCIAUX</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>12 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>YASEMIN BAILLY SELVI</p>	<p>LE PATRIMOINE PROFESSIONNEL ET L'ISF</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>12 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>PIERRE YVES LAGARDE</p>	<p>LES (BONS) CHOIX POUR L'EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ LIBÉRALE ACTUALITÉS, OPPORTUNITÉS ET LIMITES</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>12 et 13 OCTOBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JEAN PASCAL RICHAUD</p>	<p>LES FONDAMENTAUX DU DROIT PATRIMONIAL DE LA FAMILLE</p>	<p>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>LILLE</p>  <p>12 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>CEDRIC NOSMAS</p>	<p>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>13 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>CEDRIC NOSMAS</p>	<p>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>13 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>FREDERIC AUMONT</p>	<p>LA TRANSMISSION À TITRE GRATUIT DES PME</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>RENNES</p>  <p>17 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>CEDRIC NOSMAS</p>	<p>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>18 et 19 OCTOBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>7 et 8 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>FREDERIC AUMONT</p>	<p>STRATEGIES D'ACQUISITION DE GESTION ET DE TRANSMISSION DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>GUADELOUPE</p>  <p>7, 8 et 9 NOVEMBRE 2017</p> <p>21 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>PRATIQUE DE L'INGENIERIE PATRIMONIALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 12 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscriptions</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>9 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>VALERIE BATIGNE</p>	<p>LES CLEFS POUR ÉLABORER UNE STRATÉGIE RETRAITE PERTINENTE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>MONTPELLIER</p>  <p>9 et 10 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JEAN PASCAL RICHAUD STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>BORDEAUX</p>  <p>14 et 15 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>16 et 17 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>PIERRE YVES LAGARDE JACQUES DUHEM</p>	<p>LES SOCIETES HOLDING NOUVEAUTÉS – DIFFICULTÉS D'APPLICATION- OPTIMISATION ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX ET SOCIAUX</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>21 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>22 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>COMMENT INTÉGRER DÉSORMAIS L'ASSURANCE VIE DANS LES STRATÉGIES PATRIMONIALES</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>23 et 24 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>MAITRISER LES FONDAMENTAUX DE LA FISCALITÉ PATRIMONIALE</p>	<p>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>28 et 29 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	   <p>PIERRE-YVES LAGARDE, STEPHANE PILLEYRE ET JACQUES DUHEM</p>	<p>GESTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL : ANALYSER ET MAÎTRISER LES SCHÉMAS À RISQUES</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>6 DECEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>SOCIÉTÉS CIVILES ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX: APPROCHE PRATICO PRATIQUE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>7 et 8 DECEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>FONDAMENTAUX DE LA GESTION DE PATRIMOINE MISE EN PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL</p>	<p>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>7 DECEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	  <p>FREDERIC AUMONT PHILIPPE DELORME</p>	<p>ANTICIPER LES RISQUES DE DECES ET/OU D'INCAPACITE DU CHEF D'ENTREPRISE SUR L'OUTIL PROFESSIONNEL</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
---	--	--	--