

## LOCATION MEUBLÉE COTISATIONS SOCIALES Régime fiscal du réel (sur option ou de droit)

### I – LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL

Depuis le 1er janvier 2021 (article 22 de la LFSS 2021), les loueurs en meublés professionnels doivent s'affilier au régime de Sécurité Sociale des Indépendants (SSI) s'ils remplissent les 2 conditions leur conférant le statut de loueur en meublé professionnel (*loyers > 23000 € ET > aux autres revenus du même foyer fiscal*).

**En cas de création** : affiliation sur le site de l'INPI.

**En cours d'activité** : l'adhésion doit se faire automatiquement par le site des impôts, sur l'espace personnel, et ceux-ci communiquent les infos à l'URSSAF, via la 2042C PRO, pour cela, la rubrique « Vous êtes affilié pour la sécurité sociale au régime des travailleurs indépendants (DSAE ou DSAF) » doit être cochée et il faut reporter le résultat dans les cases dédiées.

Voir aussi le volet social sur votre compte INPI.

**Bénéfice :**

Cases **5KC** ou 5LC si locations meublées professionnelles

**Déficit :**

Cases **5KF** ou 5LF si locations meublées professionnelles

*Ces cotisations remplacent les prélèvements sociaux. Les cotisations se calculent selon le résultat dégagé ; en cas de déficit, des cotisations forfaitaires sont dues (pour 2024 : 1 203 euros dont 116 euros au titre de la formation professionnelle - rappel 2023 : 1 162 euros). Si appel de cotisations non reçu, il faut provisionner les charges sociales se rattachant à l'exercice.*

#### PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE



Prélèvement à la source déjà payé (retenue à la source sur les salaires et pensions, acomptes), remboursement de trop-prélevé déjà obtenu. ?

#### DONNÉES COMPLÉMENTAIRES DE LA DÉCLARATION DE REVENUS DES INDÉPENDANTS



Déclaration de revenus des indépendants : travailleurs indépendants, vos informations seront transmises à l'Urssaf ou à la CGSS pour le calcul de vos cotisations et contributions sociales ?

#### DIVERS



Comptes à l'étranger, reprise de réductions ou de crédit d'impôt ?

## II – LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

Pour les LMNP, ils sont normalement soumis au titre des revenus du patrimoine aux prélèvements sociaux, ce qui correspond à un taux global de 17,2 %.

**EXCEPTION sur la location de courte durée** (*location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois*) :

Depuis le 1er janvier 2017 (*article 18 de la LFSS 2017*), les loueurs en meublés **NON** professionnels sont redevables de cotisations sociales dès lors qu'ils réalisent **plus de 23 000 € de recettes annuelles d'une activité de location meublée de courte durée**.

2 possibilités d'affiliation :

**Soit affiliation SSI** : dans ce cas, cotisations basées sur le résultat, et si déficit, un forfait minimal  
Régime général des travailleurs indépendants et affiliation en cas de création sur l'INPI.

En cours d'activité, affiliation via la 2042C pro, en cochant une case dédiée (*DSYA ou DSYB*) et en saisissant le résultat fiscal dans les cases correspondantes.

Voir également sur le site de l'INPI si possibilité de s'affilier sur le volet social.

**Bénéfice :**

Cases **5NM** ou 5OM si locations meublées **non** professionnelles **avec cotisations sociales**

**Déficit :**

Cases **5WE** ou 5XE si locations meublées **non** professionnelles **avec cotisations sociales**

**Soit affiliation au régime général URSSAF (si les recettes n'excèdent pas 77 700 €)** : dans ce cas, cotisations calculées sur le chiffre d'affaires après un abattement :

**60 %** pour la location de logement de courte durée et la location de biens

**87 %**, lorsqu'il s'agit de location de locaux d'habitation de tourisme classé

[Un estimateur de cotisations sociales](#) est disponible sur le site de l'Urssaf, qui indiquera le montant des cotisations et contributions dues en fonction des revenus tirés de l'économie collaborative.

Régime seulement pour les personnes physiques.

Affiliation sur [l'espace URSSAF](#)

Plus d'informations :

[Site de l'URSSAF](#)

[Plaquette Economie Collaborative URSSAF 2024](#)