

Effectuer ses démarches fiscales

Fiche pratique n°B4 LES COTISATION SOCIALES

Selon le revenu tiré de votre activité, vous pouvez être soumis à des prélèvements sociaux.

1. Revenus en deçà de 23 000 €

Si les revenus nets de votre activité de loueur en meublé non professionnel sont inférieurs à 23 000 €, ils relèvent de la gestion du patrimoine privé. Vous êtes soumis au totaux global :

- à la contribution sociale généralisée (CSG),
- à la contribution au remboursement de la dette sociale (CCRDS),
- à la contribution additionnelle au prélèvement social,
- au prélèvement de solidarité

et êtes redevable des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine au taux de 15,5 % sur vos bénéfices. Ces prélèvements sont effectués automatiquement en même temps que l'impôt sur le revenu et sont établis au vu de la déclaration d'ensemble des revenus n°2042.

2. Revenus au-delà de 23 000 €

Au-delà de 23 000 € de recettes par an, depuis janvier 2017, les loueurs en meublé de tourisme (classés ou non) doivent s'acquitter des cotisations sociales avec **obligation d'affiliation à la sécurité sociale des Indépendants** (ex-RSI).

a. Si vos recettes annuelles sont comprises entre 23 000 € et 77 700 €

Vous pouvez opter pour un des 3 régimes ci-dessous :

- le régime général (excepté pour les SCI). Vous déclarez et payez vos cotisations en utilisant l'espace « vos services en ligne » du site de l'URSSAF.
- le régime de l'auto-entrepreneur : vous vous affiliez puis vous déclarez vos recettes et vous calculez et payez vos cotisations sur le site du Guichet des Formalités des Entreprises <https://formalites.entreprises.gouv.fr/> (portail e-procédure opéré par l'inpi) ;
- le statut de travailleur indépendant : vous relevez de la Sécurité sociale pour les indépendants. Vous vous affiliez et déclarez vos bénéfices sur le site du Guichet des Formalités des Entreprises <https://formalites.entreprises.gouv.fr/> (portail e-procédure opéré par l'inpi)

b. Si vos recettes annuelles sont égales ou supérieures à 77 700 € pour un meublé non classé et à 188 700 € pour un meublé classé

Vous pouvez opter pour un des 2 régimes ci-dessous :

- le régime général à condition que vos recettes ne dépassent pas 77 700 €. Vous déclarer et payer vos cotisations en utilisant l'espace « vos services en ligne » du site de l'URSSAF.
- le statut de travailleur indépendant. Vous relevez de la Sécurité sociale pour les indépendants. Vous vous affiliez et déclarez vos bénéfices sur le site du Guichet des Formalités des Entreprises <https://formalites.entreprises.gouv.fr/> (portail e-procédure opéré par l'inpi)

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 en meublés professionnel.

Résumé – pour les revenus 2024

	Location de logement de courte durée		
Seuil rendant l'affiliation obligatoire	23 000 € annuels		
Régimes	Régime général	Auto-entrepreneur	Travailleur indépendant
Maximum	77 700 €	77 700 € (188 700 € pour les meublés classés)	Pas de limite
Pour s'informer	urssaf.fr	autoentrepreneur.urssaf.fr	urssaf.fr
Pour s'affilier	ats.declaration.urssaf.fr/ Application-ECOLAB -Inscription/	Guichet unique - https://formalites.entreprises.gouv.fr/ Portail e-procedures opéré par l'Inpi	
Déclaration	Déclarations trimestrielles	Déclarations mensuelles ou trimestrielles (option)	Déclaration annuelle
Paiements	Paiements en ligne après déclaration	Paiements en ligne après déclaration	Prélèvements mensuels ou trimestriels
Base déclarée	Sur le montant des recettes 13 % des recettes si le meublé est classé 40 % s'il est non classé	Sur le montant des recettes x 6 % si le meublé est classé x 21,20 % s'il est non classé sans déduction des charges	Sur le montant des revenus (recettes - charges déductibles)