



## **Vous louez des logements meublés ou des biens meubles (objet, voiture...) ?**

Si vos revenus issus de la location de logements meublés et/ou de biens meubles sont supérieurs aux seuils indiqués dans les tableaux ci-dessous, la loi vous oblige à les déclarer à l'Urssaf et à vous acquitter de cotisations sociales qui peuvent vous ouvrir des droits sociaux. Cette obligation concerne les loueurs de meublés professionnels ou non.

Parallèlement, vous n'avez plus à régler les prélèvements sociaux solidaires au taux de 17,2 % auprès de l'administration fiscale.

Si vous optez au régime micro-BIC, le revenu à déclarer est celui avant la déduction fiscale consultable sur votre avis d'imposition.

Selon le type d'activité exercée et les seuils de revenus obtenus, optez à l'un des régimes d'affiliation suivants : régime micro-entrepreneur, indépendant, régime général.

# QUELLES SONT LES MODALITÉS DES STATUTS SOCIAUX POUR CHAQUE TYPE DE LOCATIONS PROPOSÉES ?

## 1 LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ DE TOURISME CLASSÉ DE COURTE DURÉE

	Régime Général	Auto-Entrepreneur	Travailleur indépendant
<b>Pour qui ?</b>	Personne physique (salarié, retraité, étudiant, sans emploi...)	Personne physique travailleur indépendant	Personne physique travailleur indépendant
<b>À partir de quel montant dois-je m'affilier ?</b>	23 000 € de recettes		
<b>Sur quel montant dois-je cotiser ?</b>	<p>Sur le montant des recettes supérieur à 23 000 €* pour l'année d'affiliation</p> <p>Sur le montant des recettes dès le 1<sup>er</sup> euro pour les années suivantes</p> <p>Si vous optez au régime micro-BIC, le revenu à déclarer est celui avant la déduction fiscale consultable sur votre avis d'imposition</p>	<p>Sur le montant des revenus (recettes - charges déductibles) supérieur au montant des revenus correspondant à 23 000 €* de recettes pour l'année d'affiliation</p> <p>Sur le montant des revenus dès le 1<sup>er</sup> euro pour les années suivantes</p>	
<b>Droits sociaux</b>	Tous sauf chômage et retraite complémentaire	Tous sauf chômage, accident du travail et maladie professionnelle	
<b>Quel montant maximum de recettes puis-je réaliser pour garder le même statut social ?</b>	72 600 € de recettes pour 2022	176 200 € de recettes pour 2022	--
<b>Quelles sont les déductions possibles ?</b>	Abattement de 87 % sur les recettes	Exonération : Acre possible la 1 <sup>re</sup> année	Exonération : Acre possible la 1 <sup>re</sup> année
<b>Montant indicatif des cotisations dues pour 40 000 € de recettes l'année suivant l'affiliation</b>	2 470 € (recettes x 13 % (100-87) x 47,50 %)	2 400 € (recettes x 6 %) + contribution formation professionnelle + frais de chambre	<p>Hypothèse : 20 000 de charges déductibles dont 8 000 € de cotisations sociales personnelles obligatoires</p> <p>8 814 € (20 000 x 30,49% + 28 000 x 9,70 %) + 103 € de contribution formation professionnelle</p>
<b>Pour s'informer</b>	urssaf.fr	autoentrepreneur.urssaf.fr	urssaf.fr
<b>Pour s'affilier</b>	ats.declaration.urssaf.fr/ Application-ECOLAB -Inscription/ (Siret non requis)	Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) si prestations para-hôtelière sinon, Urssaf	

\* Attention, ce seuil n'est déductible qu'une seule fois, lors de l'affiliation. Il s'apprécie pour toutes les locations de logement meublé



### Nicole est retraitée et loue des gîtes de tourisme classés en Bretagne sur la Côte de Granit Rose

En 2022, elle perçoit 70 000 € de recettes. Elle opte pour le régime général et complète le formulaire sur Urssaf.fr.

**Le montant des cotisations sociales s'élève à 2 902 €**

((70 000 - 23 000) x 0,13 x 47,5%) uniquement l'année d'affiliation et 4 322 € les années suivantes si ses recettes sont identiques.

## 2 LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ DE COURTE DURÉE

	Régime Général	Auto-Entrepreneur	Travailleur indépendant
Pour qui ?	Personne physique (salarié, retraité, étudiant, sans emploi...)	Personne physique travailleur indépendant	Personne physique travailleur indépendant
À partir de quel montant dois-je m'affilier ?	23 000 € de recettes		
Sur quel montant dois-je cotiser ?	Sur le montant des recettes supérieur à 23 000 €* pour l'année d'affiliation Sur le montant des recettes dès le 1 <sup>er</sup> euro pour les années suivantes Si vous optez au régime micro-BIC, le revenu à déclarer est celui avant la déduction fiscale consultable sur votre avis d'imposition	Sur le montant des revenus (recettes - charges déductibles) supérieur au montant des revenus correspondant à 23 000 €* de recettes pour l'année d'affiliation Sur le montant des revenus dès le 1 <sup>er</sup> euro pour les années suivantes.	
Droits sociaux	Tous sauf chômage et retraite complémentaire	Tous sauf chômage, accident du travail et maladie professionnelle	
Quel montant maximum de recettes puis-je réaliser pour garder le même statut social ?	72 600 € de recettes pour 2022	72 600 € de recettes pour 2022	--
Quelles sont les déductions possibles ?	Abattement de 60 % sur les recettes	Exonération : Acre possible la 1 <sup>re</sup> année	Exonération : Acre possible la 1 <sup>re</sup> année
Montant indicatif des cotisations dues pour 40 000 € de recettes l'année suivant l'affiliation	7 600 € (recettes x 40 % (100-60) x 47,50 %)	8 800 € (recettes x 22 %) + contribution formation professionnelle + frais de chambre	Hypothèse : 20 000 de charges déductibles dont 8 000 € de cotisations sociales personnelles obligatoires 8 814 € (20 000 x 30,49% + 28 000 x 9,70 %) + 103 € de contribution formation professionnelle
Pour s'informer	urssaf.fr	autoentrepreneur.urssaf.fr	urssaf.fr
Pour s'affilier	ats.declaration.urssaf.fr/ Application-ECOLAB -Inscription/ [Siret non requis]	Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) si prestations para-hôtelière sinon, Urssaf	

\* Attention, ce seuil n'est déductible qu'une seule fois, lors de l'affiliation. Il s'apprécie pour toutes les locations de logement meublé



### Maxence gérant salarié de société vit à Paris où il loue un immeuble composé de plusieurs appartements de tourisme non classé

En 2022, il perçoit 73 000 € de recettes et a des charges déductibles à hauteur de 33 000 € soit un revenu de 40 000 €. Il opte pour le régime des travailleurs indépendants, seul régime possible pour lui, et s'inscrit auprès de la CCI.

**Après déduction du seuil de 23 000 € autorisé uniquement la 1<sup>re</sup> année, Maxence réglera 8 353 €**  $((40\ 000 \times (73\ 000 - 23\ 000) / 73\ 000) \times 30,49\%)$  de cotisations sociales hors CSG et CRDS au taux de 9,70 %.

### 3 LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ DE LONGUE DURÉE

	Régime Général	Auto-Entrepreneur	Travailleur indépendant
Pour qui ?		Personne physique travailleur indépendant	Personne physique travailleur indépendant
À partir de quel montant dois-je m'affilier ?		23 000 € à condition que ces recettes excèdent les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les autres catégories de revenus d'activité (traitements et salaires, revenus en BIC**, BNC** et BA**)	
Sur quel montant dois-je cotiser ?		Sur le montant des recettes supérieur à 23 000 €* pour l'année d'affiliation  Sur le montant des recettes dès le 1 <sup>er</sup> euro pour les années suivantes	Sur le montant des revenus (recettes - charges déductibles) supérieur au montant des revenus correspondant à 23 000 €* de recettes pour l'année d'affiliation  Sur le montant des revenus dès le 1 <sup>er</sup> euro pour les années suivantes En cas d'option au régime micro- BIC, le revenu à déclarer est celui avant la déduction fiscale consultable sur l'avis d'imposition
Droits sociaux		Tous sauf chômage, accident du travail et maladie professionnelle	
Quel montant maximum de recettes puis-je réaliser pour garder le même statut social ?		72 600 € de recettes pour 2022	--
Quelles sont les déductions possibles ?		Exonération : Acre possible la 1 <sup>re</sup> année	Exonération : Acre possible la 1 <sup>re</sup> année
Montant indicatif des cotisations dues pour 40 000 € de recettes l'année suivant l'affiliation		8 800 € (recettes x 22 %) + contribution formation professionnelle + frais de chambre	Hypothèse : 20 000 de charges déductibles dont 8 000 € de cotisations sociales personnelles obligatoires  8 814 € (20 000 x 30,49 % + 28 000 x 9,70 %) + 103 € de contribution formation professionnelle
Pour s'informer		autoentrepreneur.urssaf.fr	urssaf.fr
Pour s'affilier		Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) si prestations para-hôtelière sinon, Urssaf	

\* Attention, ce seuil n'est déductible qu'une seule fois, lors de l'affiliation, et s'apprécie pour toutes les locations de logement meublé.

\*\* Bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices non commerciaux, bénéfices agricoles.



#### Djamel, salarié, loue 2 appartements meublés de longue durée et 1 autre de courte durée

En 2022, il perçoit 33 000 € de recettes pour l'ensemble de ses locations. Djamel s'affiliera à la chambre de commerce en tant que micro-entrepreneur. Après déduction du seuil de 23 000 € autorisé uniquement la 1<sup>re</sup> année, Djamel **réglera 2 200 € de cotisations sociales et 7 260 € les années suivantes si ses recettes restent identiques.**

Il déclare ses recettes et règle ses cotisations mensuellement.

	Régime Général	Auto-Entrepreneur	Travailleur indépendant
Pour qui ?		Personne physique travailleur indépendant	Personne physique travailleur indépendant
À partir de quel montant dois-je m'affilier ?		13 % du plafond de la Sécurité sociale de revenus (5 348 € pour 2022)	
Sur quel montant dois-je cotiser ?		Sur le montant des recettes supérieur au montant des recettes correspondant à 13 % du plafond de la Sécurité sociale* de revenus pour l'année d'affiliation  Sur le montant des recettes dès le 1 <sup>er</sup> euro pour les années suivantes	Sur le montant des revenus (recettes - charges déductibles) supérieur à 13 % du plafond de la Sécurité sociale* pour l'année d'affiliation  Sur le montant des revenus dès le 1 <sup>er</sup> euro pour les années suivantes  En cas d'option au régime micro-BIC, le revenu à déclarer est celui avant la déduction fiscale consultable sur l'avis d'imposition
Droits sociaux		Tous sauf chômage, accident du travail et maladie professionnelle	
Quel montant maximum de recettes puis-je réaliser pour garder le même statut social ?		176 200 € de recettes pour 2022	--
Quelles sont les déductions possibles ?		Exonération : Acre possible la 1 <sup>re</sup> année	Exonération : Acre possible la 1 <sup>re</sup> année
Montant indicatif des cotisations dues pour 40 000 € de recettes l'année suivant l'affiliation		5 120 € (recettes X 12,8 %) + contribution formation professionnelle + frais de chambre	Hypothèse : 20 000 de charges déductibles dont 8 000 € de cotisations sociales personnelles obligatoires  8 814 € (20 000 x 30,49 % + 28 000 x 9,70 %) + 103 € de contribution formation professionnelle
Pour s'informer		autoentrepreneur.urssaf.fr	urssaf.fr
Pour s'affilier		Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ou chambre d'agriculture	

\* Attention, ce seuil n'est déductible qu'une seule fois, lors de l'affiliation



### Pierre, micro-entrepreneur maçon gère des chambres d'hôtes

Au titre de l'année 2022, Pierre perçoit 10 348 € de revenus pour des recettes de 15 348 € au titre des locations de ses chambres d'hôtes. Pierre doit cumuler ses recettes de location avec les revenus de son activité de maçonnerie.

**Après déduction du seuil de 5 348 € autorisé uniquement la 1<sup>re</sup> année, il déclarera 7 416 € de recettes** ((15 348 x (10 348 - 5 348) / 10 348) et paiera 949 € (7 416 x 12,8 %) de cotisations sociales au titre des locations.

## 5 LOCATION DE BIENS

	Régime Général	Auto-Entrepreneur	Travailleur indépendant
<b>Pour qui ?</b>	Personne physique (salarié, retraité, étudiant, sans emploi...)	Personne physique travailleur indépendant	Personne physique travailleur indépendant
<b>À partir de quel montant dois-je m'affilier ?</b>	20 % du plafond de la Sécurité sociale de recettes (8 227 € pour 2022)		
<b>Sur quel montant dois-je cotiser ?</b>	<p>Sur le montant des recettes supérieur à 20 % du plafond de la Sécurité sociale* pour l'année d'affiliation</p> <p>Sur le montant des recettes dès le 1<sup>er</sup> euro pour les années suivantes</p> <p>Si vous optez au régime micro-BIC, le revenu à déclarer est celui avant la déduction fiscale consultable sur votre avis d'imposition</p>		<p>Sur le montant des revenus (recettes - charges déductibles) supérieur au montant des revenus correspondant à 20 % du plafond de la Sécurité sociale* de recettes pour l'année d'affiliation</p> <p>Sur le montant des revenus dès le 1<sup>er</sup> euro pour les années suivantes</p>
<b>Droits sociaux</b>	Tous sauf chômage et retraite complémentaire	Tous sauf chômage, accident du travail et maladie professionnelle	
<b>Quel montant maximum de recettes puis-je réaliser pour garder le même statut social ?</b>	72 600 € pour 2022	72 600 € pour 2022	--
<b>Quelles sont les déductions possibles ?</b>	Abattement de 60 % sur les recettes	Exonération : Acre possible la 1 <sup>re</sup> année	Exonération : Acre possible la 1 <sup>re</sup> année
<b>Montant indicatif des cotisations dues pour 40 000 € de recettes l'année suivant l'affiliation</b>	7 695 € (recettes x 40 % (100-60) x 48,10 %)	8 800 € (recettes x 22 %) + contribution formation professionnelle + frais de chambre	Hypothèse : 20 000 de charges déductibles dont 8 000 € de cotisations sociales personnelles obligatoires 8 814 € (20 000 x 30,49 % + 28 000 x 9,70 %) + 103 € de contribution formation professionnelle
<b>Pour s'informer</b>	urssaf.fr	autoentrepreneur.urssaf.fr	urssaf.fr
<b>Pour s'affilier</b>	ats.declaration.urssaf.fr/ Application-ECOLAB -Inscription/ [Siret non requis]	autoentrepreneur.urssaf.fr	CCIT ou Chambre d'agriculture

\* Attention, ce seuil n'est déductible qu'une seule fois, lors de l'affiliation

### Alice, étudiante est salariée à mi-temps à Avignon

Alice loue régulièrement sa voiture et occasionnellement son appartement aux touristes.

Au cours de l'année 2022, Alice perçoit 10 227 € pour la location de sa voiture et 3 000 € pour son appartement meublé. Pour la location de sa voiture, Alice s'affilie au régime général sur le site de l'Urssaf au 1<sup>er</sup> jour du dépassement du seuil. Puis, chaque trimestre, elle déclarera ses recettes et payera ses cotisations par carte bancaire sur ce même site.

En 2022, Alice réglera 385 € de cotisations sociales pour la location de son véhicule car elle bénéficie d'une déduction de 8 227 € la 1<sup>re</sup> année ((10 227 - 8 227) x 0,4) x 48,1%). L'abattement de 60% sera déduit automatiquement et pour chaque déclaration.

**Aucune cotisation ne sera à verser pour la location de son logement meublé tant qu'Alice ne dépassera pas le seuil de 23 000 € sur une année civile.**





Au service  
de **notre**  
**protection**  
sociale