



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
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 ?	<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^{er} 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^{er} euro pour les années suivantes</p>	
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	176 200 € de recettes pour 2022	--
Quelles sont les déductions possibles ?	Abattement de 87 % sur les recettes	Exonération : Acre possible la 1 ^{re} année	
Montant indicatif des cotisations dues pour 40 000 € de recettes l'année suivant l'affiliation	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>
Pour s'informer	urssaf.fr	autoentrepreneur.urssaf.fr	urssaf.fr
Pour s'affilier	ats.declaration.urssaf.fr/ Application-ECOLAB -Inscription/ (Siret non requis)	Guichet unique - Portail e-procedures (inpi.fr)	

* 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 ^{er} 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 ^{er} 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 ^{re} 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]	Guichet unique - Portail e-procedures (inpi.fr)	

* 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^{re} 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 ^{er} 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 ^{er} euro pour les années suivantes En cas d'application du 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 ^{re} 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		Guichet unique - Portail e-procedures (inpi.fr)	

* 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 assortis de prestations hôtelières

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^{re} 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 ^{er} 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 ^{er} euro pour les années suivantes En cas d'application du 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 ^{re} 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		Guichet unique - Portail e-procedures (inpi.fr)	

* 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^{re} 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.

	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 ?	20% du plafond de la Sécurité sociale de recettes (8 227 € pour 2022)		
Sur quel montant dois-je cotiser ?	<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^{er} 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^{er} euro pour les années suivantes</p>
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 € pour 2022	72 600 € pour 2022	--
Quelles sont les déductions possibles ?	Abattement de 60 % sur les recettes	Exonération : Acre possible la 1 ^{re} année	
Montant indicatif des cotisations dues pour 40 000 € de recettes l'année suivant l'affiliation	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
Pour s'informer	urssaf.fr	autoentrepreneur.urssaf.fr	urssaf.fr
Pour s'affilier	ats.declaration.urssaf.fr/ Application-ECOLAB -Inscription/ [Siret non requis]	Guichet unique - Portail e-procedures (inpi.fr)	

* 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^{er} 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^{re} année $((10 227 - 8 227) \times 0,4) \times 48,1\%$. L'abattement de 60% sera déduit automatiquement et pour chaque déclaration.

Alice doit déclarer le revenu de la location de son appartement meublé aux impôts où elle réglera des cotisations solidaires





Au service
de **notre**
protection
sociale