

QUESTION - RÉPONSE du 28 juillet 2017

LOCATION DE MEUBLÉS ET DE BIENS MEUBLES : MODALITÉS D’AFFILIATION AU RÉGIME GÉNÉRAL DE SÉCURITÉ SOCIALE

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2017 étend le champ des personnes tenues de s'affilier au régime social des indépendants (RSI) lorsqu'elles exercent une activité de loueurs en meublés ou de location de biens meubles, et que leurs revenus dépassent certains seuils¹.

Selon le type d'activité exercée et les seuils de revenus obtenus, il est possible d'opter pour le régime micro-entrepreneur ou pour le régime général de la sécurité sociale.

En cas d'option pour le régime général², il convient :

- de s'affilier : un espace dédié est prévu sur le portail Urssaf³;
- puis de déclarer et payer des cotisations trimestriellement⁴ par télépaiement.

Le calcul des cotisations (salariales + patronales) exigibles présente quelques spécificités par rapport au régime de droit commun :

- l'assiette de calcul des cotisations est abattue : abattements de 60 % ou 87 % en fonction de la nature de la location (l'abattement est automatiquement appliqué par l'Urssaf lors du calcul des cotisations dues) ;
- le taux d'accident du travail varie selon la nature de l'activité ;
- une cotisation maladie supplémentaire est due par les redevables résidant fiscalement dans les départements d'Alsace-Moselle ;
- les diverses exonérations existantes (réduction bas salaires Fillon...) ne sont pas applicables ;
- les cotisations d'assurance chômage ne sont pas dues.

△ Il n'y a pas lieu d'établir une fiche de paie ou d'effectuer une déclaration sociale nominative.

¹ Supérieurs à 23 000 € pour les activités de location de meublé de courte durée; supérieurs à 20% PASS (7 846 € en 2017) pour les activités de locations de biens meubles).

² Recettes 2017 < 82 800 € au titre de l'année précédente (ou 91 000 € lorsque ces recettes n'ont pas dépassé 82 800 € au titre de l'avant-dernière année).

³ <https://ats.declaration.urssaf.fr/Application-ECOLAB-Inscription/>

⁴ 15 avril, 15 juillet, 15 octobre, 15 janvier.