



LFSS pour 2021 : du nouveau pour les loueurs en meublé !

Actualité législative publié le 20/01/2021, vu 1097 fois, Auteur : Assistant-juridique.fr

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 (dite LFSS pour 2021) a retouché certaines règles applicables pour exercer une activité de loueur de meublés, notamment en location saisonnière.

Au plan fiscal, l'article 155 du Code général des impôts (CGI) précise, en l'état, que l'activité de location (directe ou indirecte) de locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés est considérée comme exercée à titre professionnel (statut dit LMP) lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :

- - les recettes annuelles retirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal concerné excèdent 23.000 € ;
- - les recettes excèdent les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires, des bénéficiaires industriels et commerciaux (autres que ceux tirés de l'activité de location meublée), des bénéficiaires agricoles, des bénéficiaires non commerciaux et des revenus des gérants et associés (CGI, art. 155 IV 2).

Au plan social. Pour l'application de la législation sociale, en faisant simple, les personnes exerçant à titre professionnel une activité de location de locaux d'habitation meublés sont en principe affiliées au régime de sécurité sociale des travailleurs indépendants.

Jusqu'à présent, l'activité de loueur en meublé était considérée comme présentant un caractère professionnel dès lors que les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal étaient supérieures à un certain seuil (23.000 €, en l'état) et que les locaux étaient loués «à une clientèle y effectuant un séjour à la journée, à la semaine ou au mois et n'y élisant pas domicile». Ce loueur en meublé «saisonnier» était tenu, en principe, de s'affilier et de cotiser à la Sécurité Sociale pour les indépendants.

Le loueur pouvait opter pour une affiliation au régime général des salariés sociale si ses recettes locatives ne dépassent pas un certain seuil (celui de la franchise en base de TVA). Jusqu'à présent, les seuils de chiffre d'affaires à prendre en compte étaient fixés à 85.800 € au titre de l'année civile précédente, ou 94 300 € si le chiffre d'affaires de l'avant-dernière année n'excédait pas 85 800 €. Les cotisations de sécurité sociale étaient alors calculées sur une assiette constituée des recettes locatives, diminuées d'un abattement de 60 % ou 87 % (logement classé meublé de tourisme).

Ce droit d'option pour le régime général de la Sécurité sociale, pour les activités de locations de meublés de courte durée, au-delà de 23.000 € de revenus annuels, évitant des situations de poly-affiliation, a été créé dans un souci de simplification (cf. PLFSS pour 2021, annexe 9 - [cliquer ici](#)).

Le régime dit du micro-social s'applique lorsque les revenus retirés de la location saisonnière en meublé s'élèvent entre 23.000 € et 72.600 € (avec paiement de cotisations sociales). En dessous du seuil de 23.000 € de chiffre d'affaires pour des locations saisonnières en meublé, les revenus demeurent considérés comme des revenus du patrimoine et donnent lieu aux prélèvements sur le patrimoine, non constitutifs de droits sociaux mais néanmoins assujettis à prélèvements sociaux et fiscaux.

Pour les personnes qui entendent s'affilier au régime général (sur option), les démarches peuvent être effectuées en ligne grâce à une interface dédiée, proposée par l'Urssaf, qui propose un formulaire d'affiliation au titre d'une activité de location d'un logement meublé de courte durée : [cliquer ici](#)

Source : efl.fr

Pour plus d'infos : [Qu'est-ce que le statut LMNP \(location meublée\) ?](#)

Voir aussi notre guide : [Louer à des touristes 2020-2021](#)

Articles sur le même sujet :

- [Louer à des touristes](#)
 - [Réussir la création de sa SARL](#)
 - [Récupérer une facture impayée](#)
 - [Éviter les impayés](#)
 - [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
 - [Révoquer un gérant de SARL](#)
 - [Dissoudre une SARL](#)
 - [Guide pratique de la SARL](#)
-
- [Comment ouvrir une chambre d'hôtes ou un gîte en 9 étapes ?](#)
 - [La réglementation d'un meublé de tourisme \(gîte\)](#)
 - [La réglementation d'une chambre d'hôtes](#)
 - [Faut-il créer une SCI pour sa chambre d'hôtes ou son gîte ?](#)
 - [Quel statut juridique pour créer un gîte ou une chambre d'hôtes ?](#)
 - [Quelle fiscalité pour les chambres d'hôtes et meublés de tourisme \(gîtes\) ?](#)
 - [Qu'est-ce que le statut LMNP \(location meublée\) ?](#)
 - [Contrat de location saisonnière : quelle est la réglementation applicable ?](#)
 - [Qu'est-ce qu'un business plan ? Exemples de business plan](#)
 - [Comment réaliser facilement un business plan en 4 étapes](#)
 - [Comment créer et gérer une entreprise individuelle ?](#)
 - [Qu'est-ce qu'un auto-entrepreneur ?](#)
 - [Comment créer une SARL en 7 étapes ?](#)