



Affiliation URSAFF et cotisations sociales.

Par adh

Bonjour,

J'ai une activité de location de Meublé en parallèle de mon travail.

En 2017,2018,2019,2020 j'ai dépassé les seuils de 23000 euros et dans ce contexte je suis passé loueur en meublé professionnel (LMP). Je devais donc payer des cotisations sociales.

En 2021,2022 et 2023 j'étais en dessous des seuils de 23000 euros et je repassais donc Loueur en meublé non professionnel (LMNP). L'URSAFF me demande de payer l'affiliation soit une somme d'environ 1200e par an.

"Je vous informe que l'affiliation est maintenue quand bien même le montant des recettes diminue en dessous du seuil de 23000?. Par conséquent, il conviendra d'effectuer votre déclaration de revenus à 0 jusqu'au prochain dépassement de seuil et de vous acquitter de vos cotisations minimales."

Étant en train de revendre un appartement sur les 2 que je possède, je ne serai plus jamais à dépasser le seuil de 23000 euros dans les prochaines années.

Je me retrouve donc dans une situation, que je trouve inégalitaire : un loueur en meublé non professionnel (LMNP) qui n'a jamais été inscrit à l'URSAFF n'a pas besoin de payer l'affiliation (ou cotisation minimale) alors qu'une personne qui a été inscrite une fois devrait payer à vie son affiliation.

Est-ce bien légal tout ceci ??

La solution envisagée est de faire une cessation d'activité...

Voici les textes :

Article 18 de la LFSS pour 2017

Décret du 04/05/17

Article L611-1 code de la Sécurité Sociale

Article L311-3 code de la Sécurité Sociale

Voici la page de l'ursaff:

<https://www.urssaf.fr/portail/home/espaces-dedies/activites-relevant-de-leconomie/quelles-activites/la-location-de-logement-meuble/la-location-de-logement-meuble-3.html>

Par ESP

Bonjour

Vous vous demandez si cela est bien légal ?

Oui, si vous dépassez ce seuil en 2023, cela signifie que vous serez considéré comme un LMP à partir de cette année-là.

Cependant, vous mentionnez que vous ne dépasserez plus jamais le seuil de 23 000 euros dans les prochaines années. Cela signifie que vous prévoyez de générer des revenus inférieurs à ce plafond à partir de 2024 et les années suivantes.

Par Hibou Joli

Bjr,

De 2021 à 2023 votre activité à donc été (ou sera) déclarée dans la catégorie LMNP c'est à dire la case 5NA OU NK de votre déclaration 2042 PRO. Sans oublier la case 5HY relative aux prélèvements sociaux (17,2%) qui sont payés par voie de rôle de l'impôt sur le revenu. Est ce bien EFFECTIVEMENT le cas ?

Ce simple aspect déclaratif suffit à ne plus être affilié aux URSSAF.

Attention lors de la vente du bien vous devez être considéré comme LMNP afin de bénéficier du régime favorable des plus-values immobilières et de la durée de détention, sans prise en compte des amortissements effectués.

Par Pierrejacques11

Bonjour,
je n'ai pas trouvé de texte législatif ou règlementaire consacrant l'aspect définitif de l'affiliation même si cet aspect est souvent mentionné.

Il est possible qu'il existe.

Le plus judicieux est de saisir le médiateur de l'URSSAF.

<https://www.urssaf.fr/portail/home/utile-et-pratique/mediation.html>

Par adh

@Hiboujoli

Voici comment j'ai déclaré mes revenus avec 2042. j'avais pris un rendez vous avec un spécialiste de dougs (mon système comptable web) pour qu'il m'aide à remplir ma déclaration de revenu. il m'a fait ajouté le texte ci après.

DÉCLARATION DES REVENUS 2021

Professions non salariées (2042Cpro)

5NA Revenus locations meublées non professionnelles sous CGA - Déclarant 1 : 0

Déclaration de revenus des indépendants

DSAE Vous êtes affilié pour la sécurité sociale, au régime général des travailleurs indépendants - Déclarant 1 : X

DSCA Cotisations sociales obligatoires à réintégrer - Déclarant 1 : 0

DÉCLARATION DES REVENUS 2022

Revenus des locations meublées non professionnelles

5NA Revenus locations meublées non professionnelles sous CGA - Déclarant 1 : 0

5NY Locations meublées non prof. sous CGA - Déficit - Déclarant 1 : 3197

Déclaration de revenus des indépendants

DSAE Vous êtes affilié pour la sécurité sociale, au régime général des travailleurs indépendants - Déclarant 1 : X

DSCA Cotisations sociales obligatoires à réintégrer - Déclarant 1 : 0

Mention Expresse

Le déclarant a indiqué que les précisions apportées ci-après relèvent de la mention expresse.

Madame, Monsieur,

J'ai une activité de location meublée depuis 2015.

Je suis considéré comme non professionnel en 2022 puisque mon chiffre d'affaire est inférieur à 23000e.

De ce fait, je ne suis pas redevable d'aucune cotisation sociale, je n'ai donc pas à remplir la déclaration de revenu des indépendants.

J'ai inscrit le montant de 0 dans la case DSCA car je ne pouvais pas valider ma déclaration sans cela.

Je ne peux pas décocher la case des travailleurs indépendants dans l'étape 3.

L'URSAFF me demande des cotisations sociales depuis l'année dernière alors que j'étais considéré comme non professionnel également l'année dernière puisque chiffre d'affaire inférieur à 23000e.

Pouvez vous effectuer une démarche auprès de l'URSAFF pour régulariser la situation

Par Hibou Joli

Bjr,

Sur le plan social, il semblerait en effet que l'URSSAF fasse une application "plutôt stricte" concernant l'assujettissement : il suffit d'avoir été LMP pendant 1 an pour cotiser ensuite même si votre activité est repassée en LMNP.

Une cessation d'activité serait le meilleur (voire le seul) moyen de revenir à un statut social plus conforme.

PS Le conditionnel est ici employé car il s'agit d'une compétence qui n'est pas fiscale