



## Siret obligatoire en LMNP depuis quand ?

-----  
Par Overseas

Bonjour,

je suis en train de souscrire un nouveau bail pour la locataire et en cherchant un peu les nouveautés, je me suis rendu compte que même en LMNP, il faut un Siret et être inscrit au tribunal de commerce.

Suivant les sites, certains disent que c'est nouveau depuis le premier janvier 2023 et d'autre que c'est depuis toujours.

Je vais bien évidemment faire les démarches pour régulariser cette situation mais je souhaitais savoir depuis quand cela est en place?

Merci pour votre aide.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce sont les modalités pour obtenir le SIRET qui ont changé au 1er janvier 2023.

Mais l'obligation d'inscription au CFE est bien antérieure pour les LMNP, puisque c'est une activité BIC, elle doit être déclarée comme telle.

exemple cet article de 2019 :

[url=https://www.leboncomptable.com/guides/impots/loueur-meuble-non-professionnel-siret-obligatoire/]https://www.leboncomptable.com/guides/impots/loueur-meuble-non-professionnel-siret-obligatoire/[/url]

-----  
Par Overseas

Aille!

Je suis passé au travers de cette démarche.

Je vais régulariser au plus vite en esperant échapper à une amende.

-----  
Par yapasdequoi

Une page utile à lire :

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/les-locations-meublees]https://www.impots.gouv.fr/particulier/les-locations-meublees[/url]

-----  
Par Overseas

Merci

Je me suis servi de cette page et j'ai essayé de m'enregistrer aujourd'hui sur le site de l'INPI mais il bug quand on choisi le régime Micro-Bic et d'après l'opératrice que j'ai eu au téléphone il faut réessayer semaine prochaine.

Quel cata!

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Overseas,

Vous enregistrer sur le site de l'INPI ?

Cela n'a rien à voir avec l'activité de LMNP !

INPI = Institut National de la Propriété Industrielle

LMNP = Loueur meublé non professionnel

GFE = Guichet de formalité des entreprises.

C'est normalement auprès de ce dernier que vous devez vous inscrire.

-----  
Par Overseas

Ne vous arrêtez pas à l'acronyme

Maintenant c'est "Guichet Unique" et l'obtention d'un siret peut-être effectué via le site [inpi.fr](http://inpi.fr) rubrique création d'entreprise.

C'est ce qui est recommandé par le gouvernement pour les personnes qui font du LMNP justement.

Le problème est juste un bug informatique temporaire

-----  
Par RayanL

Pour moi c'est depuis toujours. J'ai des biens en meublés depuis 2018 et début à cette date là c'était obligatoire.

Avoir un siret est obligatoire. De toute façon, votre comptable vous le demandera forcément

-----  
Par AGeorges

Pour info, le système LNMP existerait depuis 1949 et la loi la plus ancienne que j'ai trouvée sans chercher avant date de 2013.

-----  
Par morobar

Bjr,  
J'y ai eu droit sans rien demander en 2010.

-----  
Par AGeorges

Le problème est juste un bug informatique temporaire

Si vous saviez tout ce que l'on peut mettre sur le dos d'un bug informatique alors que la source est tout autre ! Dans votre cas, si c'est la partie INPI du site qui a un 'bug' ou juste la mécanique de transmission à l'entité de gestion des SIRET, si vous vous adressez directement à cette dernière, il n'y aura pas forcément de BUG ! C'était le sens de mon message.

C'est sympa de la part du site de l'INPI de vous ouvrir la porte vers la création de société après avoir déposé un nom, mais quand vous n'avez pas de nom à déposer, cela complexifie les procédures pour rien.

-----  
Par Overseas

"Si vous saviez tout ce que l'on peut mettre sur le dos d'un bug informatique alors que la source est tout autre !"

Etant directeur qualité dans l'informatique, les bugs ou mauvaises utilisations du produit sont mon pain quotidien donc je le sais trop bien. Ici il y avait un défaut de programmation avec une validation qui demande le remplissage d'un champs tout simplement inexistant. Cela m'a été confirmé par l'interlocutrice de l'INPI que j'ai eu au téléphone.

J'ai testé hier et ça ne fonctionnait toujours pas.

J'ai effectué la manipulation aujourd'hui et ça fonctionne.

Magique!!

C'est en cours.

Merci pour votre aide en tout cas.

-----  
Par franc

Bonjour ,

Certains semblent indiquer sur ce site qu'un n°siret serait obligatoire pour une activité LMNP ou LMP .

Or depuis La décision n° 2017-689 QPC du 8 février 2018, le Conseil constitutionnel ( reprise au BOI-BIC-CHAMP-40-10)il a été jugé contraire à la Constitution, pour la qualification de loueur en meublé à titre professionnel ou non professionnel la condition tenant à l'obligation d'inscription d'un des membres du foyer fiscal au registre du commerce et des sociétés alors prévue au VII de l'article 151 septies du CGI.

La déclaration d'inconstitutionnalité de la condition d'inscription au registre du commerce et des sociétés pour la qualification de loueur en meublé professionnel intervient à compter du 8 février 2018."

Confronté au fait que le Conseil Constitutionnel n'approuve pas l'inscription au RCS pour la raison que l'activité de location meublée est assimilée à un acte civil, le législateur a fait le choix de ne pas subordonner à la condition d'inscription au RCS la qualité de LMNP ou LMP

- "Art 151 septies VII :VII. ? Les articles 150 U à 150 VH sont applicables aux plus-values réalisées lors de la cession de locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés et faisant l'objet d'une location directe ou indirecte lorsque cette activité n'est pas exercée à titre professionnel".

-----  
Par Isadore

Sauf que le Conseil constitutionnel n'a pas supprimé l'obligation de s'inscrire au RCS, mais l'obligation d'être inscrit au Répertoire "pour la qualification de loueur en meublé à titre professionnel".

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11732-PGP.html/identifiant%3DACTU-2019-00061]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11732-PGP.html/identifiant%3DACTU-2019-00061[url]

L'obligation de s'inscrire dans les cas où la loi l'imposait n'a pas été modifiée par cette décision.

-----  
Par franc

Bonjour ,

Je ne comprend pas cette distinction

- Pas de suppression de l'obligation de RCS
- mais suppression de l'obligation d'inscription au répertoire ? Lequel ?

Votre citation confirme que la qualification de LMNP de même que LMNP ne dépend pas de l'inscription au RCS ( voir doc LEFEBVRE , BOI et CGI art 155 IV

Bonjour ,

Je ne comprend pas cette distinction

- Pas de suppression de l'obligation de RCS
- mais suppression de l'obligation d'inscription au répertoire ? Lequel ?

Votre citation confirme que la qualification de LMNP de même que LMNP ne dépend pas de l'inscription au RCS ( voir doc LEFEBVRE , BOI et CGI art 155 IV

Texte :

1/ L'article 155 du code général des impôts (CGI) prévoit que l'activité de loueur en meublé est exercée à titre professionnel lorsque trois conditions sont cumulativement réunies :

- un membre du foyer fiscal au moins est inscrit au registre du commerce et des sociétés (RCS) en qualité de loueur professionnel,
- les recettes annuelles retirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal excèdent 23 000 ?,
- les recettes excèdent les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.

Ces dispositions, anciennement prévues à l'article 151 septies du CGI, ont été transférées à l'article 155 du CGI par l'article 13 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.

-----  
Par franc

RE Bonjour ;

En fait le conseil constitutionnel a jugé que les LMNP et LMP étaient des activités civiles et que l'une comme l'autre se trouvaient confrontées de la part des greffe des tribunaux de commerce devant un refus d'inscription

Il n'apparaît pas qu'il y ait distinction entre LMNP et LMP sur ce sujet.

Le Conseil constitutionnel, a déclaré contraire à la Constitution la disposition qui rendait obligatoire l'inscription au registre du commerce et des sociétés, des personnes physiques voulant bénéficier de la qualification de loueur en meublé professionnel et par ricochet loueur en meublé non professionnel, la motivation s'est axée sur le fait, que l'inscription au RCS était impossible à obtenir pour une Personne physique ayant une activité civile.

En effet, ne peuvent être inscrites au RCS que les personnes morales, ou physiques ayant la qualité de commerçant, or, l'activité de location meublée ( pro ou pas ) est une activité civile elle n'est pas compatible avec une inscription au RCS. La déclaration d'inconstitutionnalité prend effet à compter de la date de publication de la décision.

La question qui reste est donc "déclarative" sans siret ?

Est-ce possible ?

\* Réponse non au travers de l'espace pro [www.impôt.gouv](http://www.impôt.gouv)

\* Réponse oui si déclaration par télétransmission au travers de serveurs dédiés

-----  
Par janus2

[url=<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/si-je-mets-en-location-un-meuble-fois-je-minscrire-au-greffe-du-tribunal-de>]https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/si-je-mets-en-location-un-meuble-fois-je-minscrire-au-greffe-du-tribunal-de[/url]

Si je mets en location un meublé, dois-je déclarer un début d'activité et avoir un numéro SIRET ?

Lorsque vous débutez une activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) ou de loueur en meublé professionnel (LMP), vous devez, dans les quinze premiers jours qui suivent le début de votre activité, souscrire une déclaration de création d'entreprise ou de début d'activité par voie dématérialisée sur le guichet des formalités des entreprises (GFE) : [formalites.entreprises.gouv.fr](http://formalites.entreprises.gouv.fr) ou [procedures.inpi.fr](http://procedures.inpi.fr).

Cette démarche vous permettra notamment :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.

Pour plus de précisions sur la location meublée, cliquez [ici](#)

MAJ le 19/07/2023

-----  
Par franc

Bonjour ,

Vos référence et citations ne sont plus à jour ni fondées sur des textes légaux ( seulement références à des sites web qui ne peuvent suppléer à la loi .

Ces infos sur la toile ne sont pas fondées en fonction de la QPC 2018

Le fisc ne sait comment s'en sortir , certes , mais ce n'est pas le sujet .

En fait la loi est claire désormais ( voir CGI , BOI etc )

Les LMNP et LMP sont des activités civiles

( "par ricochet loueur en meublé non professionnel, la motivation s'est axée sur le fait, que l'inscription au RCS était impossible à obtenir pour une Personne physique ayant une activité civile").

Le site [impôt.gouv](http://impôt.gouv) que vous citez n'est pas actuel

En conclusion le seul sujet ( le Conseil Constitutionnel ayant primauté sur la loi fiscale , cette dernière ayant été retoquée ( et été adaptée au CGI 2023 ) C'EST LES OBLIGATIONS DECLARATIVES SANS N° SIRET CAR PLUS D'OBLIGATION d'AVOIR UN SIRET , C'EST ACQUIT !!!

En cas de LMNP au réel simplifié , comment faire sans siret ?

SOLUTION : Soit déclaration papier soit téléservice indépendant ( comptable qui saura comprendre la non obligation d'un SIRET , qui est un DROIT ! ou autre service internet que le site impôt.gouv espace pro

-----  
Par janus2

Le site impôt.gouv que vous citez n'est pas actuel

MAJ le 19/07/2023

-----  
Par franc

Je veux dire pas "actualisé" !

La loi sur cette question a été dite par le Conseil Constitutionnel : Pas de RCS pour LMNP et LMP car activité civile ne relevant pas du code du commerce !  
C'est clair mais l'intendance ne suit pas .

Bien entendu l'inscription au RCS , c'est la facilité hélas car comment régler , par exemple , la CFE ( pas d'avis papier et obligation de payer en ligne ! comment ? Bien entendu compte pro impot.gouv donc n° siret , mais je persiste , ce n'est pas légal de l'exiger ,ni obligatoire pour LMNP et LMP !

Une nouvelle QPC , règlera peut-être le sujet ?

En matière juridique il y a la loi ( les codes qui la transcrive) , l'interprétation de la loi au travers de publications administratives opposables et ....le blabla du web sans base légale , qui n'a aucun intérêt pour un vrai juriste .

Modération : propos de comptoir sans intérêt juridique

-----  
Par AGeorges

Bonjour,

Pour ma part, ma réflexion est la suivante :

Un SIREN/SIRET sert à identifier une entreprise. Toute entreprise peut avoir une activité purement civile ou une activité commerciale. Dans le second cas, il faut s'inscrire au RCS, pas dans le premier.  
Le n° SIRET et le n° de RCS sont différents, même s'ils contiennent tous les deux le SIREN.

Sur la base de ces réflexions, j'ai du mal à suivre ce débat.

Si une activité civile est définie comme telle, l'inscription au RCS n'est pas requise, mais cette activité civile ayant été rapprochée du statut d'entrepreneur individuel, elle requiert de disposer d'un SIRET.

Que la règle du CGI soit de déclarer les revenus dans une case dite BIC est secondaire, ce n'est qu'une règle déclarative simplificatrice qui ne change pas la nature de l'activité qui reste civile et ne requiert donc pas de n° RCS.

Pourquoi assimiler les deux ?

Attention aux locations type AirBNB qui sont définies comme des activités commerciales et n'entrent donc pas dans le même sujet.

C'est un AVIS.

-----  
Par franc

Bonsoir et merci de votre réponse claire .

La question subsiste LMNP = activité civile = BIC ce n'est certes qu'une règle déclarative simplificatrice qui ne change pas la nature de l'activité qui reste civile et ne requiert donc pas de n° RCS.

Dans le cas micro = CFE et pas d'avis papier et paiement dématérialisé , mais pas de SIRET , comment faire pour savoir si la CFE a été émise ( simplement 2042C abattement 50 %) quid de la CFE ?

Mais si option réel simplifié , de même SI ACTIVITE CIVILE PAS DE SIRET et pas de compte fiscal

E fait et en conclusion , je précise que l'affaire soumise au Conseil constitutionnel était relative à une espèce avant les

lois "HOLLANDE" instituant , FEC , déclarations et paiements dématérialisés .

Ces derniers points sont donc obsolètes au cas des LMP et LMNP et à mon avis il faudrait que la loi évolue aussi sur ces obligations non applicables aux LMP et LNMP .

Vous parlez d'entreprise et moi d'activités . Les revenus d'activités de locations nues , revenus fonciers par exemple sont exemptés de SIRET

FISCALITE FICTION : Imaginons un procédurier qui ne déclarerait pas ses LMP car pas possible sauf siret . Il fait du contentieux et une QPC en constatant que non commerçant il a une activité civile sans avoir l'obligation d'un siret .

Il conteste donc l'obligation de télédéclarer en l'état car les modalités déclaratives ne correspondent pas à la légalité de le faire sans inscription au RCS ?

A voir dans le futur car comme vous le dites pas de siret car activité civile mais pas de possibilité déclarative sans siret . Le serpent se mord la queue

Merci encore pour cette progression dans la réflexion

-----  
Par janus2

et ....le blabla du web sans base légale , qui n'a aucun intérêt pour un vrai juriste .

Quand j'étais avocat , j'étais très énervé de voir des gens se référer de leurs trouvailles sur différents sites internet sans les fouiller ni les discuter , ni les suspecter de défaut d'analyse , mais tout était dit et traduit sans analyse .

Je leur disais : Donc pas besoin d'avocat car tout est sur le web

Ah ! comme dirai M. SIMPLET , tout est simple si on n'est pas critique

Si vous permettez à un mouton simplet de participer tout de même à ce forum...

Perso, je me réfère au site <https://www.impots.gouv.fr/> qui me semble avoir tout de même une certaine légitimité. Ce n'est pas un site commercial ou autre, mais un site officiel.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Franc,

A voir dans le futur car comme vous le dites pas de siret car activité civile mais pas de possibilité déclarative sans siret . Le serpent se mord la queue

Non, ce que je dis est pas de RCS car activité civile. Mais le SIRET reste obligatoire pour le statut de société ou assimilé comme tel. Donc pas de problème pour déclarer.

Pourquoi confondre les deux ?

Personnellement, je ne vois pas d'inconvénient à ce que la gestion de ce que peut faire un particulier comme activité civile rejoigne celle que peut faire, par exemple, une SCI.

Qu'il y ait un souci de gérer de façon similaire, au niveau identification, ces deux situations proches, en imposant de demander un SIRET permet de simplifier la gestion. C'est en simplifiant la gestion de l'état que l'on réduit les impôts des contribuables. La démarche est-elle mauvaise ?

Réflexion qui n'engage que moi !

Quant aux changements de janvier 2023, ne se limitent-ils pas à l'obligation de déclarer via internet ? (avec la disparition des guichets physiques ...)

-----  
Par Valc

Bonjour , je suis loueur lmp depuis des années pour de la location saisonnières mais je n'ai pas de numéro siret , j'avais compris que ça n'était pas obligatoire , mais a la lecture de vos messages j'ai l'impression que c'est obligatoire .. ou bien conseillé ? Je ne suis pas une entreprise mais un particulier .

Merci

Val

-----

Par yapasdequoi

Bonjour,  
Ouvrez votre propre sujet, ce sera plus facile à lire pour tous.

-----  
Par franc

Bonjour ,  
A mon avis cette question est résolue.  
L'immatriculation à l'INSEE est obligatoire pour LMNP et LMP  
La seule question qui subsistait était la nature de l'activité .  
Une QPC de 2018 a réglé ce sujet .  
L'immatriculation au RCS n'est pas obligatoire car l'activité est civile  
L'administration confrontée à cet imbroglio a édicté qu'à compter du 1/1/2023 l'immatriculation relève de l'INPI guichet unique pour TOUTES LES activités et non plus du RCS .  
Ce n'est qu'après immatriculation que les activités sont présent en compte au RCS éventuellement suivant leur nature et celles qui ne sont pas commerciales ne sont donc pas au RCS mais immatriculées à l'INSEE .

Curieusement la DGFIP qualifie de BIC les activités de LMP et LMNP mais ces activités sont civiles par nature . Ce n'est donc qu'une disposition fiscale discutable mais là n'est pas le sujet .

Cela étant il est donc obligatoire d'être immatriculé quand on est LMNP ou LMP et de le faire par le biais de l'INPI

Pour les LMP et LMNP c'est impératif s'ils ont opté pour le régime du réel simplifié ou réel car il faut déposer des déclarations BIC dans ce cas et sans siren pas possible .

La question importante c'est l'immatriculation par l'INPI dans tous les cas ( même micro) car sinon le fisc pourrait qualifier d'activité occulte et prescription de 10 ans et non 3 ans même à mon sens en micro BIC .

De plus les abattements micro BIC LMNP vont diminuer ( 30 % au lieu de 50 %) et il est conseillé d'opter même en LMNP pour le réel simplifié qui permet de déduire toutes les charges ( Taxe foncière etc ... et y compris amortissement)

Dans tous les cas l'option est gagnante , mais obligation déclarative supplémentaire par rapport à micro BIC et quel gain !!!!

En général résultat "0" au réel alors que 70 % des loyers en micro avec CSG CRDS etc .  
Attention ; URGENT . Option réel simplifié avant le 2 mai 24 pour être au réel en n+1 soit 2025

-----  
Par Lmnp

Bonjour à tous,

Je déterre un petit peu ce sujet mais j'ai une question à poser concernant l'enregistrement tardif du SIRET.

Comme beaucoup je pense j'ignorais complètement qu'il fallait avoir un numéro de siren pour pouvoir louer en meublé non professionnel.

Je vais donc effectuer mon actualisation mais j'aurais aimé savoir quelle date de début d'activité faut-il entrer sieste la date réelle qui doit remonter à plusieurs années celle du dernier bail ou une date de cette année pour pouvoir s'enregistrer.

Je vous remercie par avance pour votre temps et vos conseils

-----  
Par franc

Bonjour ,  
Je suis contraint de faire un petit historique de la question .  
Excusez la longueur mais il faut être précis ( voir ma réponse du 5 mars 2024 ( il y a un an )

En fait une décision du conseil constitutionnel (Décision n° 2017-689 QPC du 8 février 2018) a conclu que l'activité de loueur en meublé était une activité civile et non commerciale et y compris pour les LMP .  
Cette décision relative aux conditions à l'époque pour bénéficier de l'exonération des plus values des petites entreprises ET du statut de LMP stipulait une "inscription au RCS" ( voir CGI de 2018 et antérieur) .

Ce faisant le législateur a institué une formalité impossible à satisfaire par les personnes physiques exerçant cette activité de loueur en meublé que ce soit LMNP ou LMP ( c'est le principe de la nature de l'activité qui était en cause) , dès lors qu'elles ne sont pas autorisées à s'inscrire en cette qualité au RCS .

De nombreux RCS refusait l'inscription au RCS .

l'article L. 123-1 du code de commerce prévoit que seules peuvent être inscrites au registre du commerce et des sociétés les personnes physiques « ayant la qualité de commerçant », laquelle est, en vertu de l'article L. 121-1 du même code, conférée à « ceux qui exercent des actes de commerce ? ». Dès lors, en subordonnant le bénéfice de l'exonération à une condition spécifique aux commerçants, alors même que l'activité de location de biens immeubles ne constitue pas un acte de commerce au sens de l'article L. 110-1 du même code, le législateur ne s'est pas fondé sur un critère objectif et rationnel en fonction du but visé

Il en résulterait une atteinte à la garantie des droits.

**CONCLUSION : L'IMMATRICULATION A L'INSEE EST OBLIGATIRE MAIS C'EST LE LIEU DE LA FORMALITE QUI DIFFERE .**

- Commerçants RCS

- Autres INPI

L'activité de loueur en meublé est donc une activité civile et que ce soit en LMNP ou LMP il n'était donc pas possible en théorie d'obtenir un n° RCS

Le législateur a mis 3 ans à s'adapter à cette règle en supprimant l'obligation RCS ( voir CGI actuel

**IMPORTANT**

Désormais pour toute personne qui veut , en LMNP opter pour le réel simplifié ou pour les LMP de même et donc faire des déclarations BIC il faut un n° siret qui est obtenu non au RCS mais sur le site INPI très facile d'accès sur le web ; qui gère les identification notamment pour cette nature d'activité .

Cette obligation ne concerne , dans les faits , que les LMNP ou LMP assujettis au Réel simplifié ou au réel qui veulent déposer des déclarations BIC avec un n0 siret .

Au micro ( bien que ce soit fortement conseillé de créer un N° INPI )) pas de déclaration BIC et seulement 2042 C

-----  
Par franc

ERRATUM et me excuses : Lecture incomplète de votre question (LMNP)

Complément de réponse:

La demande d'immatriculation doit être réalisée sur le site internet du guichet des formalités des entreprises INOI en l'espèce , au plus tôt 1 mois avant le début d'activité ou au plus tard dans les 15 jours qui suivent la date de début d'activité.

Si vous faites votre immatriculation notez donc hélas une date dans les cordes

Si je comprends bien vous êtes micro ?( car pas de déclaration BIC réel simplifié)

Le seul souci éventuellement mais négligeable, c'est que l'immatriculation Insee étant obligatoire , fiscalement vous pouvez être considéré comme "activité occulte" et en cas de contrôle fiscal ,la prescription est décennale

-----  
Par Lmnp

Merci Franc pour votre réponse très complète.

Oui c est de la location meuble en micro bic.

Si je comprends bien cette partie de votre réponse

Cette obligation ne concerne , dans les faits , que les LMNP ou LMP assujettis au Réel simplifié ou au réel qui veulent déposer des déclarations BIC avec un n0 siret .

Au micro ( bien que ce soit fortement conseillé de créer un N° INPI )) pas de déclaration BIC et seulement 2042 C

Le micro bic Lmnp ne serait pas concerné ?

-----  
Par franc

Bonsoir ,

C'est une question de fait.

Le micro dispense en théorie de déclaration spéciale BIC et de "compte pro" sur impôts.gouv car vous ne déposez

qu'une déclaration de revenus 2042 et annexes concernées .

Cependant le micro est peu avantageux et le sera de moins en moins à l'avenir car vous ne pouvez déduire les amortissements.

Pour déduire les amortissements il faut donc un n° insee et opter pour le réel simplifié , mais les amortissements ne sont déductibles que si option pour le RSI avant le 2 mai de l'année n pour les revenus n+1