Comment déclarer une sous-location

Par Gillesazerty

Bonjour,
J'ai le statut de micro-entrepreneur et je cherche à sous louer mon cabinet (accord du propriétaire) Comment dois-je déclarer les revenus de cette sous-location ?
Merci d'avance pour vos réponses.

Par ESP

Bonjour
D'abord en ayant un accord ECRIT de votre bailleur.
Ensuite, déclarer les revenus perçus lors des sous-locations dans votre feuille d'imposition en bénéfices industriels et commerciaux (BIC), avec un abattement de 50%.

Par Gillesazerty

Bonjour,
Merci pour votre réponse
Vu mon statut de micro-entrepreneur, est-ce que je dois aussi déclarer ces revenus comme chiffre d'affaire à l'urssaf?
Merci d'avance

Par john12

Bonjour,

Vous n'avez pas précisé quelle était la nature exacte de votre activité. Vous parlez de cabinet. On peut donc supposer qu'il s'agit d'une profession libérale, relevant des BNC. Qu'en est-il exactement ?
Par ailleurs, la sous-location de votre cabinet concerne-t-elle une partie seulement de votre local qui serait loué nu et dont le sous-locataire aurait seul la disposition, ou s'agit-il d'une sous-location de l'ensemble de votre cabinet muni du matériel nécessaire à l'activité.

Toutes ces informations sont nécessaires pour qualifier l'activité et assurer son juste traitement fiscal et social.

Cordialement

Par Gillesazerty

Bonjour et merci pour votre réponse.
Il s'agit bien d'une activité libérale relevant du BNC.(Entretien corporel)
Il s'agit d'une sous-location de l'ensemble de votre cabinet muni du matériel nécessaire à l'activité que je compte mettre à disposition les jours ou je n'y suis pas.
Merci pour l'aide que vous m'apportez

Par john12

Bonsoir,

L'activité de sous-location de locaux professionnels munis du matériel et mobilier nécessaire à l'activité relève des bénéfices commerciaux (activité de prestation de services bien évidemment).
Cette activité serait cumulé avec votre activité principale d'entretien corporel, dites-vous, qui relève, selon vous des

BNC.
Aux termes de l'article 155-2 du CGI, "Lorsqu'un titulaire de bénéfices non commerciaux étend son activité à des opérations dont les résultats entrent dans la catégorie des bénéfices de l'exploitation agricole ou dans celle des bénéfices industriels et commerciaux, il est tenu compte de ces résultats pour la détermination des bénéfices non commerciaux à comprendre dans les bases de l'impôt sur le revenu."
La situation est traitée de façon symétrique, lorsque l'activité principale est commerciale et que des activités non commerciales viennent s'y ajouter.
Dans ces situations où l'on se trouve en présence d'une entreprise unique se livrant à des activités relevant de catégories différentes, les résultats imposables sont déterminés suivant les règles de l'activité dominante. L'administration fiscale a précisé que les dispositions de l'article 155-2 du CGI trouvaient notamment à s'appliquer dans les contrats de collaboration entre membres de professions libérales (C.F. BOI-BNC-CHAMP-10-20, n° 92 et suivants ; https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2819-PGP.html/identifiant%3DBOI-BNC-CHAMP-10-20-20160706

Dans la mesure ou l'activité non commerciale est prépondérante et vu que l'activité commerciale de sous-location des locaux peut être considérée comme une extension de l'activité principale relevant de l'article 155 du CGI, "les profits retirés d'une activité accessoire à une activité commerciale ou non commerciale sont ajoutés au bénéfice de l'activité principale pour être soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie lui correspondant. Le seuil d'application du régime micro applicable (micro-BIC ou micro-BNC) s'apprécie en tenant compte de l'ensemble des recettes de nature commerciale et non commerciale" C.F. BOI-BNC-DECLA-20-10, n° 220 ; https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4807-PGP.html/identifiant%3DBOI-BNC-DECLA-20-10-20190102#Pluralite_dactivites_non_co_34

Il résulte de ce qui précède que, si l'activité non commerciale est prépondérante, l'ensemble des recettes, qui seraient imposées dans le cadre des BNC, bénéficieraient de l'abattement pour frais des BNC, soit 34% et non 50 %.
Les revenus accessoires de sous-location devraient, bien évidemment, être déclarés à l'URSSAF, comme aux Impôts.

Bien cordialement