APE 6820B et cotisations URSSAF

Par vinceB

Bonjour à tous,
Il y a quelques années, j'ai créé une SaRL de famille ayant une activité de location de biens immobiliers (appartement).
Bien que la société ait une forme commerciale (SaRL), l'activité de celle-ci est bien civile (code APE 6820B)
Comme je ne pensais, l'activité de ma société ne fait pas partie des activités listées comme "commerciales" au sens des articles 101 et suivants du Code du Commerce.
Pourtant, l'URSSAF affirme que mon activité est une activité commerciale (sans être en mesure de m'indiquer quel code, réglement ou autre leur permet d'affirmer que je suis commerçant.
A ce jour, je paie donc quasiment 10 fois plus de charge que ce que je devrais payer.
Une idée?

Par AGeorges

Bonsoir Vince,

Pour de la location d'appartements, 6820A serait plus approprié.
Celui-là et le 6820B (terrains possibles) sont bien usuellement assignés aux SCI.
Seulement, vous avez créé une SARL ... qui est bien une société commerciale, de nature assez différente de la SCI pour que vous ne puissiez pas passer de l'une à l'autre sans fermeture de l'une et ouverture de l'autre.

Par john12

Bonsoir,

Avant de pouvoir vous répondre utilement, il faudrait nous en dire plus et notamment préciser si la SARL de famille avait une activité de location nue ou meublée, avec ou sans services hôteliers, de locaux d'habitation ou professionnels et le nombre d'appartements loués.

Dans l'attente éventuelle de vos précisions,

Bonne fin de soirée

Par john12

Pouvez-vous aussi confirmer que la SARL de famille avait bien opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes ?
Quels sont ses associés et qui assure la gérance ?

Par vinceB

Bonjour,
- il s'agit effectivement d'une société commerciale par la forme, mais bien civile par l'objet d'où le 6820B. Cette société loue des appartements nus
- mon associée et moi sommes cogérants 50/50, et cette dernière a vis à vis de l'URSSAF, le bon statut (elle n'est pas considérée comme commerçante et a uniquement 103? de cotisation par an)
- nous avons effectivement opté pour le régime de l'IR
- le montage a été fait par notre expert-comptable (qui monte des dizaines de dossiers comme celui-ci chaque année)

Jusqu'à présent, le seul argument de l'URSSAF était que le code NAF était rattaché au groupe professionnel des commerçants
Je leur ait donc demandé de me fournir les textes permettant d'affirmer qu'avec une activité civile, ils considéraient que

j'étais commerçant : il semblerait que je leur ait posé une "colle" puisque leur service juridique est semble-t-il encore en train de chercher la réponse..

D'un autre côté, si effectivement les sociétés en 6820B étaient en fait commerciales, cela voudrait dire que les gérants des 1.8 millions de SCI immatriculées en France devraient payer des cotisations en tant que commerçants..