



Cotisation Urssaf

Par ppn04

bonjour

je suis un loueur LMNP mais j ai dépassé le plafond des 23000 ? et mes revenus auto entrepreneur ne dépasse pas ce montant je suis donc passé en LMP ,l URSSAF me redresse a partir de 2022 .

mais ils veulent prendre en compte les revenu de ma femme qui loue un meublé qui ne dépasse pas 23000 ? qui est elle en LMNP.

est-ce normal ? de payer a l URSSAF sur son meublé.

je sais qui faudrait que mes autres revenu soit plus important que mes meublés ...

L URSSAF tient t il compte des revenus de gérante de société EURL optique de ma femme pour contre balancer les revenus meublés (23000)et si oui applique t il un abattement .

je veux dire : si on additionne mes revenu de travail au siens de façon a être au dessus de nos meublés total.

merci d avance

Par Hibou Joli

Bjr,

Le simple fait que vous dépassiez 23 000 ? de recettes s'apprécie au regard de l'ensemble du foyer fiscal conformément aux commentaires de l'administration :

Le caractère professionnel ou non-professionnel de la location meublée s'apprécie au niveau du foyer fiscal et doit s'appliquer à l'ensemble des locations meublées du foyer fiscal. Cette qualification ne fait toutefois obstacle ni à la détermination distincte du résultat de l'activité de chacun des époux, ni à la possibilité de chacun des membres du foyer de bénéficier, le cas échéant, du régime d'imposition des micro-entreprises (BOI-BIC-CHAMP-40-10)

Les recettes annuelles retirées de l'activité de location meublée par l'ensemble des membres du foyer fiscal doivent excéder les autres revenus d'activité du foyer fiscal (hors revenus fonciers et RCM) : l'ensemble de vos revenus professionnels doit donc être supérieur à la totalité de vos recettes (vous et votre femme). Si vos recettes de LM sont inférieures, vous ne serez PAS considéré fiscalement comme LMP.

Néanmoins si vos recettes excèdent 23 000 ? sur des plateformes locatives (Airbnb, Abritel ou Booking) vous serez également (et définitivement) soumis aux URSSAF même si l'année suivante vos recettes tombent à 20 000 ?.

Il est à noter que les LMNP seront soumis à des contributions sociales de 18,6% (+1,4% de CSG pour les revenus déclarés à compter du 1er janvier 2026). Les LMP restent soumis à une CSG identique (sans augmentation)

Par ppn04

merci pour votre réponse

si j ai bien compris l URSSAF tient compte de nos deux revenus meublés d un coté et de nos revenu de (travail) de l autre .

Et il n applique aucun abattement sur les revenus du travaux.

donc si j ai bien compris en 2025 si nous avons 30500 de meublés et 31000 de travail je ne serais plus en LMP ?

Par Hibou Joli

bjr,

Suite à votre exemple, vous avez compris que fiscalement vous ne seriez pas considéré comme LMP.

MAIS si vous faites de la location courte durée de type Airbnb, Booking ou Aritel ET si vous dépassez 23 000 ? de recettes, vous serez cependant et également soumis aux URSSAF sur le plan social bien que vous soyez LMNP. La situation sera ensuite irréversible même si vos recettes devaient être inférieures à 23 000 ? les années suivantes.. Et vous ne pourrez alors plus bénéficier du régime micro BIC donc obligation de passer au régime de déclaration réelle avec un expert comptable. 2025 fait l'objet d'une mesure de tolérance.

L'activité de Loueur en meublé s'est beaucoup répandue au détriment de la location nue (revenus fonciers) et ceci n'a pas échappé aux URSSAF et au fisc. Le constat est que la location immobilière n'est dès lors plus rentable (à quelques exceptions notables de biens particulièrement bien placés).