



LMP LMNP URSSAF régime à choisir

Par Rudy73

Bonjour,

après pas mal de recherches, je n'arrive toujours pas à trouver de réponse sur un point précis:

Moi même : actuellement sans emploi, recettes de biens meublés courte durée classé estimé pour 2023 environ 29000? (12000? en 2022, pas d'autres revenus dans l'immédiat)

Ma compagne salariée: environ 20000? de salaires (pas d'autres revenus)

Pouvez vous svp, m'éclaircir ces points que je ne comprends pas svp:

sur ce lien: <https://www.urssaf.fr/portail/home/utile-et-pratique/estimateur-de-cotisations---econ.html>

1/ si je rentre "29000?" dans "recettes tirées de la location d'un logement meublé de tourisme classé

le résultat est :

Total des cotisations URSSAF 1783,21?

Ce résultat est il le même que je sois LMNP ou LMP pour le fisc,

(ce qui va être le cas d'après ce que j'ai compris) car les recettes tirés de l'activité de location meublé courte durée classé de notre foyer fiscal dépassera 50% des autres revenus salariés, Bic, etc...?

2/ Sur la plaquette suivante (URSSAF)

<https://www.urssaf.fr/portail/files/live/sites/urssaf/files/documents/Plaquette-EcoCollaborative.pdf>

puis je m'affilier au régime général ou auto entrepreneur étant donné que mes recettes sont inférieurs aux seuils de 72600 et 176200 ou bien cette plaquette ne concerne que les LMNP et pas les LMP ?

3/ Sur ma déclaration d'impôts, dans quelle case rentré les recettes d'une location meublé courte durée classé en LMP micro bic ?

Aurais je toujours un abattement de 71% comme c'est le cas actuellement

(tourisme classé micro bic) ?

Merci du temps que vous m'avez accordé

Par john12

Bonjour,

Je précise d'emblée que je ne connais pas le régime social des locations meublées. Comme vous l'avez fait, vous pouvez consulter les plaquettes dédiées sur le site URSSAF.

(<https://www.urssaf.fr/portail/files/live/sites/urssaf/files/documents/Plaque-EcoCollaborative.pdf>)

Tant que vos recettes annuelles ne dépassent pas 176200 €, vous pouvez, semble-t-il, choisir, en matière sociale, le régime général ou le régime de la micro-entreprise.

Quoiqu'il en soit, au plan fiscal, si vos recettes brutes (loyers) sont supérieures à 23000 € et si elles dépassent les revenus nets dits professionnels du foyer fiscal, vous avez obligatoirement le statut de LMP.

Sous le statut LMP, il est possible de choisir le régime micro, dans la mesure où les recettes n'excèdent pas 176200 €, ou d'opter pour le réel simplifié.

En régime micro LMP des meublés de tourisme, les recettes brutes qui bénéficient d'un abattement forfaitaire pour frais de 71 % doivent être portées sur la déclaration 2042 C PRO, ligne 5 KO ou 5 LO.

Bien cordialement

Par Hibou Joli

Avé !!

Compte tenu des infos fournies, il fait peu de doutes que vous serez imposé dans la catégorie des LMP ; ce statut entraîne 2 conséquences notables :

- vous dépendrez des URSSAF pour votre protection sociale. Alors que le LMNP sera soumis aux seules contributions sociales de 17,2% (revenu du patrimoine). Comme John12 je ne me risquerai pas à vous parler de ce régime social qui est loin de mes compétences.

- en cas de cession du bien immobilier, ce dernier sera considéré comme une plus-value professionnelle qui peut dans certains cas être exonérée. Si ce n'est le cas l'assiette de la plus-value sera importante compte tenu de l'amortissement du bien et d'une valeur nette comptable qui baisse avec le temps.

En ce qui concerne l'abattement relatif au régime LMP Micro BIC vous pourrez bénéficier de l'abattement de 71% sur vos recettes. Sous réserve de bien respecter les conditions relatives au "classement" du bien en meublé de tourisme.