

Location meublée – Rappel des nouveautés au 1^{er} janvier 2017

La loi de finances rectificative pour 2016 a modifié le régime d'imposition des locations de locaux meublés d'habitation.

A compter de l'imposition des revenus perçus en 2017, les revenus tirés d'une activité de location meublée, consentie directement ou indirectement, relèvent dans tous les cas des BIC. Il n'y a plus lieu de distinguer entre les activités exercées de manière occasionnelle et celles qui sont habituelles (avant le 1^{er} janvier 2017 il était possible d'imposer les revenus tirés de cette activité dans la catégorie des revenus fonciers en cas d'activité exercée de manière occasionnelle).

L'exonération en faveur des personnes louant une partie de leur habitation principale moyennant un loyer raisonnable ou louant une ou plusieurs pièces de leur habitation principale pour un loyer annuel n'excédant pas 760 € TTC (chambres d'hôtes) est maintenue.

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2017 a modifié les critères d'affiliation des loueurs en meublé au Régime Social des Indépendants (RSI) à compter du 1^{er} janvier 2017.

Avant le 1^{er} janvier 2017, seuls les loueurs en meublé professionnels, les gérants majoritaires de SARL de famille et les loueurs de chambres d'hôtes, dont le revenu imposable excède 13% du plafond annuel de la sécurité sociale (5 100 € pour 2017), avaient l'obligation de s'affilier au RSI et ainsi de payer des cotisations sociales.



Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'affiliation au RSI devient obligatoire lorsque les recettes tirées de la location meublée sont supérieures à 23 000 € par an dès lors que ces locaux sont loués à une clientèle y effectuant un séjour à la journée, à la semaine ou au mois et n'y élisant pas domicile.

Une option pour une affiliation au régime général de la sécurité sociale est possible pour les personnes louant des locaux d'habitation meublés pour de courtes durées et disposant de recettes ne dépassant pas les limites d'application de la franchise en base de TVA (82 800 € au titre de l'année précédente). Cette option permettrait de bénéficier d'un abattement d'assiette de cotisations de l'ordre de 60 % (ou 87% pour les meublés de tourisme). Les cotisations sociales seraient ainsi calculées sur 40% des recettes (ou 13% pour les meublés de tourisme).

Nos équipes restent à votre disposition pour toutes questions ou précisions complémentaires.