



CABINET ROSTAING

EXPERT COMPTABLE - COMMISSAIRE AUX COMPTES

LA LOCATION DE CHAMBRES D'HÔTES EST-ELLE UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE ?



Lorsqu'un particulier loue à titre temporaire une partie de son habitat, il s'agit d'une opération de gestion du patrimoine privé qui ne justifie pas l'affiliation à un régime de protection sociale. Néanmoins, lorsque cette activité dégage un certain niveau de revenus, l'affiliation obligatoire au régime de protection sociale des travailleurs indépendants doit être envisagée.

Comment définir la notion de chambres d'hôtes ?

Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuits, assorties de prestations (1).

À partir de quel niveau de revenus l'affiliation au régime des travailleurs indépendants devient-elle nécessaire ?

Les loueurs de chambres d'hôtes, dont le revenu imposable de l'activité est supérieur à 13 % de la valeur annuelle du plafond de la sécurité sociale (5 348 € en 2021), doivent être affiliés au régime de protection sociale des indépendants (2).

Les structures d'accueil touristique situées sur une exploitation agricole ou dans les locaux de celle-ci (notamment hébergement et restauration) relèvent d'un régime spécifique (affiliation au régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles) (3).

Quelle est l'assiette de cotisations sociales (hors régime micro) ?

Pour l'année d'affiliation, les cotisations sont calculées sur le montant des revenus (recettes - charges déductibles) supérieur à 13 % du plafond de la Sécurité sociale (5 348 € en 2021).

En 2021, un loueur perçoit 10 000 € de revenus pour des recettes de 15 000 € (soit 5 000 € de charges déductibles) au titre des locations de ses chambres d'hôtes. L'assiette des cotisations est, au titre de la 1^{ère} année, de 4 652 € (10 000 - 5 348).

Pour les années suivantes, les cotisations sont calculées sur les revenus dès le

1er euro (4)

- (1) Art L 324-3 du code du tourisme
- (2) Art L 611-1 et D 611-1 du Code de la sécurité sociale
- (3) Art L 722-1 du code rural et de la pêche maritime

(4)

<https://www.urssaf.fr/portail/files/live/sites/urssaf/files/documents/5877Plaquetteecoeollaborative.pdf>

Didier ROSTAING
Expert-Comptable & Commissaire Aux Comptes