

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous quelques informations utiles à connaître dans le cadre de votre activité de location meublée.

Nous restons à votre disposition pour toutes précisions complémentaires.

Compte bancaire dédié

Vous exercez actuellement une activité de location meublée sous le statut d'entrepreneur individuel.

Depuis la loi PACTE du 22 mai 2019, ce statut vous oblige à ouvrir un compte bancaire dédié à votre activité de location meublée dès lors que le montant annuel des loyers encaissés dépasse 10 000 Euros durant deux années consécutives.

Ainsi, l'**article L613-10 du Code de la sécurité sociale** dispose :

« Les travailleurs indépendants mentionnés à l'article L. 613-7 sont tenus de dédier un compte ouvert dans un des établissements mentionnés à l'article L. 123-24 du code de commerce à l'exercice de l'ensemble des transactions financières liées à leur activité professionnelle lorsque leur chiffre d'affaires a dépassé pendant deux années civiles consécutives un montant annuel de 10 000 €. »

Un compte bancaire dédié n'est pas obligatoirement un compte professionnel. Certaines banques insistent pour vous faire ouvrir un compte professionnel au sens bancaire, ce qui engendre des frais plus importants, mais ce n'est pas une obligation légale.

En pratique, il vous faut simplement ouvrir un autre compte personnel uniquement relié à votre activité de location meublée. Ce compte est distinct du compte courant que vous utilisez pour vos dépenses privées afin que vos transactions personnelles et celles liées à votre activité de location meublée soient différenciées.

Outre cette obligation juridique, l'ouverture d'un compte dédié peut également permettre de faciliter la saisie de votre comptabilité, si vous choisissez d'ouvrir un compte chez une banque partenaire. Les banques partenaires acceptant d'ouvrir un compte non-professionnel dédié à l'activité de location meublée sont les suivantes : le Crédit Agricole, la Banque Populaire, Bred et le Crédit Mutuel.

Régime social

Vous exercez actuellement une activité de location meublée, dont le résultat est imposé au barème de l'impôt sur le revenu. De plus et selon votre situation, le résultat de cette activité sera soumis soit aux prélèvements sociaux, soit aux cotisations sociales.

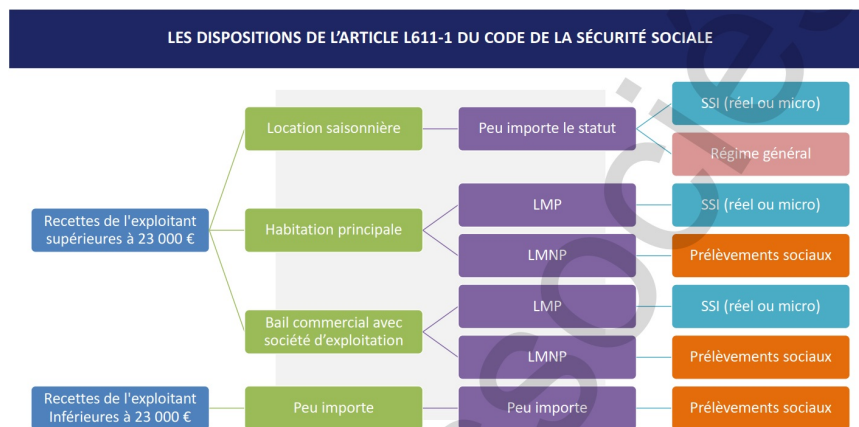
Le résultat de votre activité sera soumis aux cotisations sociales :

- Si vous êtes au régime de **location meublée professionnelle**.
Pour rappel, l'activité de location meublée est qualifiée de professionnelle dès lors que les loyers de location meublée touchés au sein du foyer fiscal dépassent 23.000 Euros ET les revenus professionnels du foyer.
- Si les loyers de **location courte durée** touchés au sein du foyer fiscal sont **supérieurs à 23.000 Euros**.

Si vous êtes dans l'une de ces situations, le résultat de votre activité de location meublée est soumis aux cotisations sociales et vous devez vous rapprocher de l'URSSAF pour vous affilier au régime des travailleurs indépendants.

Vous devrez ensuite déclarer le résultat de votre activité de location meublée sur le site [impots.gouv.fr.](https://impots.gouv.fr), au moment de l'envoi de votre déclaration annuelle de revenus.

Vous trouverez ci-après un schéma récapitulatif des dispositions de **l'article L611-1 du Code de la sécurité sociale** :



CFE pour les résidences de services

Vous exercez actuellement une activité de location meublée. Cette activité est en principe imposable à la cotisation foncière des entreprises (CFE), un impôt local calculé en fonction de la valeur locative du bien.

Jusqu'à présent, l'administration fiscale considérait que le fait de donner à bail commercial un logement meublé à un preneur afin que celui-ci exerce lui-même une activité d'hébergement ne constituait pas une activité imposable à la CFE.

Cette interprétation de l'administration permettait donc jusqu'à présent d'exonérer de CFE les locations meublées dans une résidence avec services.

L'administration fiscale a toutefois modifié cette interprétation, en précisant qu'à partir de 2024 et en cas de conventions en cascade, l'activité de chaque bailleur, qu'il soit propriétaire ou locataire intermédiaire, est imposable (BOI-IF-CFE-10-20-20-30 n° 20, 22 et 24 du 8-11-2023).

En application de cette doctrine administrative, **vous recevrez en novembre 2024 un avis de CFE pour tous vos biens exploités en location meublée, même ceux situés dans une résidence de service.**

En savoir plus



CABINET ROSTAING
EXPERT COMPTABLE - COMMISSAIRE AUX COMPTES

CABINET ROSTAING

1 rue Fontaine l'Épine
25 500 MORTEAU
Tél. : 03.81.67.54.34

14 rue Frédéric Japy - Valparc III
25 200 MONTBÉLIARD
Tél. : 03.81.32.12.33

www.cabinet-rostaing.com



LMNP COMPTABILITÉ SERVICES

1 rue Fontaine l'Épine
25 500 MORTEAU
Tél. : 03.81.32.57.42

(Standard ouvert entre 6h et 14h)

www.lmnp-comptabilite-services.fr

Découvrez et abonnez-vous à
notre **chaîne Youtube**
LMNP Comptabilité Services
En **cliquant-ici !**



© Cabinet Rostaing