

Quel montant de loyer prendre en considération ?

Les cotisations sont calculées sur le montant des loyers retenus par l'administration fiscale pour la détermination du bénéfice imposable, avant déduction de certains abattements ou exonérations admis uniquement en matière fiscale (abattement pour adhésion à un centre de gestion agréé, exonération pour les entreprises nouvelles ou situées dans une zone franche urbaine...).

Plus d'information ?

Ce document est volontairement synthétique.

L'Urssaf est à votre disposition pour une information plus approfondie et adaptée à votre situation particulière.

BON À SAVOIR...

Retrouvez toute l'information concernant les cotisations sociales liées à l'emploi sur notre site Internet :

www.urssaf.fr



Espace Indépendants

Réf. : NAT/170/janvier 2006/DEPL19



Les Ressources de la Sécurité Sociale



[Travailleur
indépendant]



Les revenus de la location gérance



Réalisation : ACOSS/URSSAF - Impression : Maulde & Renou Aisne - Photo : Goodshoot.com

À JOUR
AU

1^{er} janvier 2006

Selon votre situation, les revenus provenant de la location-gérance d'un fonds de commerce peuvent être qualifiés de revenus professionnels et soumis à cotisations et contributions sociales.

Quelles cotisations et contributions sur les revenus de la location-gérance ?

En tant que personne physique propriétaire d'un fonds de commerce, vous pouvez être amenée à mettre tout ou partie de ce fonds en location gérance.

Si vous réalisez des actes de commerce au titre de l'entreprise louant votre fonds ou si vous exercez une activité dans cette entreprise, les revenus provenant de la location relèvent de la catégorie des revenus d'activité professionnelle.

Ils doivent donc être soumis aux cotisations de Sécurité sociale, à la contribution sociale généralisée (CSG) et à la contribution au remboursement de la dette sociale (CRDS). Celles-ci sont à régler auprès des organismes de protection sociale selon les modalités indiquées dans le tableau ci-contre.

Si, en revanche, vous n'exercez aucune activité professionnelle au sein du fonds ainsi loué, vous n'êtes pas assujetti au paiement de cotisations sociales sur les revenus provenant de la location de ce fonds. Vous êtes redevable de la CSG et de la CRDS selon les modalités ci-contre.

Une réglementation différente selon votre situation

Vous exercez une activité de travailleur indépendant dans l'entreprise louant votre fonds (ex : gérant majoritaire de SARL, associé de SNC ...)

| | | |
|---|---|---|
| Vous percevez des revenus professionnels | Vos revenus de la location gérance sont à ajouter à ceux perçus au titre de votre activité non salariée | Vous réglez à l'URSSAF la cotisation d'allocations familiales, la CSG, la CRDS et la contribution à la formation professionnelle*. Vous êtes également redevable des cotisations maladie et vieillesse auprès d'autres organismes de protection sociale. <i>* sauf pour les artisans inscrits au répertoire des métiers</i> |
| Vous ne percevez pas de revenus professionnels | Vos revenus de la location gérance sont à déclarer à l'Urssaf | |

Les loyers provenant du fonds loué peuvent bénéficier des dispenses et exonérations applicables aux revenus des travailleurs indépendants.

Vous exercez une activité salariée ou assimilée dans l'entreprise louant votre fonds (ex : gérant minoritaire de SARL...)

| | | |
|--|---|--|
| Vous percevez un salaire | Vos revenus de la location gérance sont à ajouter à votre salaire par l'entreprise locataire de votre fonds | L'ensemble des cotisations et contributions (dont la contribution de solidarité pour l'autonomie, la CSG et la CRDS sans abattement de 3 % pour frais professionnels) sont à régler à l'Urssaf par l'entreprise locataire de votre fonds |
| Vous ne percevez pas de salaire | Vos revenus de la location gérance sont à déclarer en salaires par l'entreprise locataire de votre fonds | |

Les déficits issus de la location de votre fonds ne sont pas déductibles de vos salaires. Les loyers que vous percevez sont soumis à cotisations, à titre provisoire, au fur et à mesure de leur perception puis régularisés dès connaissance du montant imposable retenu par l'administration fiscale pour ces loyers.

Vous n'exercez pas d'activité au sein de l'entreprise louant votre fonds

Vous réglez la CSG et la CRDS auprès des services fiscaux.