

**ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX,
ET SOCIAUX
DES ACTIVITES TOURISTIQUES
EN MILIEU RURAL**

Francis VARENNES www.droit-du-tourisme-rural.com - Novembre 2007

1

PLAN

1ère partie : Les aspects juridiques

- I. Les qualifications juridiques des activités d'accueil touristique
- II. Les conséquences et les limites de la nature juridique des activités touristiques
- III. Les définitions juridiques des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes
- IV. Droit des sociétés et activités touristiques
- V. Autres aspects juridiques

2ème partie : Les aspects fiscaux

- I. L'imposition des bénéfices
- II. L'assujettissement à la TVA
- III. Les impôts locaux
- IV. Les autres taxes

3ème partie : Les aspects sociaux

- I. Le champ d'application des différents régimes sociaux
- II. Le traitement social des loueurs de logements meublés
- III. Les règles applicables aux créateurs d'entreprises

2

1ère partie : LES ASPECTS JURIDIQUES

- I. Les qualifications juridiques des activités d'accueil touristique
- II. Les conséquences et les limites de la nature juridique des activités touristiques
- III. Les définitions juridiques des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes
- IV. Droit des sociétés et activités touristiques
- V. Autres aspects juridiques

3

I. Quelle définition juridique pour les activités de tourisme en milieu rural ?

1. Activités civiles, commerciales ou agricoles ?

Il s'agit **d'activités simplement civiles** lorsque les prestations consistent en la location d'immeubles meublés sans prestations parahôtelières, l'activité étant avant tout patrimoniale

Il s'agit **d'activités commerciales** lorsque les prestations proposées se rapprochent des activités d'hôtellerie-restauration

Il s'agit **d'activités agricoles** lorsqu'elles sont dans le prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation agricole

4

2. Les prestations non agricoles : activités commerciales ou civiles

* sont commerciales les prestations proposées similaires à l'hôtellerie-restauration si elles n'ont pas pour support une exploitation agricole

* ont un caractère civil les activités de locations de logements meublés,
(Ex: location de gîtes ruraux, nombre limité de chambres d'hôtes ???)

5

3. Les prestations touristiques qui relèvent de la définition juridique de l'activité agricole

Selon la définition juridique de l'activité agricole, sont agricoles et civiles :

* les activités de production animale et végétale

* les activités dans le prolongement de l'acte de production : sont concernées les activités de transformation et de commercialisation des produits de l'exploitation

* les activités ayant pour support l'exploitation : à ce titre sont visées les activités d'accueil touristique à la ferme

* plus désormais, les activités de préparation et d'entraînement des équidés

6

II. Conséquences et limites de la nature juridique des activités touristiques

1. Conséquences

* Déclaration de début d'activité, de modification et de radiation au centre de formalités des entreprises (CFE) compétent

Le CFE compétent dépend de la qualification juridique de l'activité exercée :

- * CFE de la CCI (chambre de commerce) s'il s'agit d'activités commerciales
- * CFE des CDI (centre des impôts) s'il s'agit d'activités simplement civiles

* Immatriculation au RCS par l'intermédiaire du CFE de la CCI si exercice d'activités commerciales

Sinon, en principe pas d'immatriculation au RCS

7

La déclaration de début d'activité au CFE (centre de formalités des entreprises) compétent

Les sites internet permettant de déterminer les CFE compétents et les imprimés correspondants :

- le site : <http://reseaucfe.inpi.fr> permet d'imprimer le formulaire correspondant au CFE compétent

- le site : <http://annuaire-cfe.insee> permet de déterminer l'adresse du CFE compétent selon le type d'activité et le lieu d'exercice

8

Les déclarations de début d'activité relevant du CFE des impôts (loueurs de gîtes) sont faites avec l'imprimé P0 i

Les déclarations de début d'activité relevant du CFE de la CCI (loueurs de chambres avec tables d'hôtes, loueurs de meublés professionnels) sont faites avec l'imprimé P0 CMB

Les imprimés P 2 permettent de déclarer les principales modifications

Les imprimés P 4 permettent de déclarer la cessation d'activité

Les activités qui ont pour support une exploitation agricole n'ont pas à être déclarées au CFE agricole (chambre d'agriculture) si l'activité agricole est déjà déclarée

9

2. Limites des définitions juridiques

Les activités d'hébergement génèrent des recettes commerciales sur le plan fiscal même s'il s'agit d'activités civiles sur le plan juridique

Le caractère agricole des activités agritouristiques n'a pas d'incidence en matière fiscale :

* les activités agritouristiques génèrent des recettes commerciales et non des recettes agricoles

La classification réglementaire des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes ne comporte pas de réponse sur le traitement juridique et fiscal des activités d'accueil

10

III. Les définitions juridiques des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes

1. La notion et le classement des meublés de tourisme

a. Définition juridique des meublés de tourisme

Les meublés de tourisme sont :

- des villas, appartements ou studios meublés,
- à l'usage exclusif de locataires,
- offerts en location à une clientèle de passage
- qui effectue un court séjour sans y élire domicile.

(arrêté du 28 décembre 1976)

11

b. La procédure de classement des meublés de tourisme

Le classement suppose une déclaration en mairie sur un formulaire avec un bon de visite réalisé par un organisme de classement agréé

Le classement résulte d'une décision prise par le préfet après avis de la CDAT

Le loueur du meublé est tenu d'adresser au préfet du département, tous les 5 ans un certificat de visite de son meublé

Le classement est effectué en 5 catégories selon le niveau de confort

Les meublés classés peuvent être reclassés ou radiés en cas de non respect des engagements

12

2. La nouvelle définition juridique des chambres d'hôtes

Selon la loi de 2006, 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 nuitées, assorties de prestations.

Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire du lieu de l'habitation.

(art. L. 324-3 à 5 du code du tourisme issu de la loi n° 2006-437 du 14 avril 2006 + décret du 3 août 2007)

13

L'activité de location de chambres d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner

Cette activité est limitée :

- à un nombre maximal de 5 chambres
- pour une capacité maximale d'accueil de 15 personnes

La déclaration de location d'une ou plusieurs chambres d'hôtes doit :

- être adressée au maire de la commune du lieu de l'habitation concernée par voie électronique, lettre recommandée ou dépôt en mairie
- et doit faire l'objet d'un accusé de réception

14

La déclaration précise :

- l'identité du déclarant,
- l'identification du domicile de l'habitant,
- le nombre de chambres mises en location,
- le nombre maximal de personnes susceptibles d'être accueillies
- et la ou les périodes prévisionnelles de location

Les personnes qui offrent déjà à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doivent procéder à la déclaration en mairie dans un délai expirant le 31 décembre 2007

15

3. La portée limitée des définitions administratives

Les définitions administratives des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes ne comportent aucune indication :

- sur les statuts juridiques, fiscaux et sociaux des propriétaires concernés

Il faut pour cela distinguer :

- les notions administratives de loueurs de meublés ou chambres d'hôtes
- la qualification juridique des activités exercées
- le régime fiscal des loueurs de meublés

16

IV. Droit des sociétés et activités touristiques

1. La création d'une SCI : intérêts et limites de la création d'une SCI détenant des immeubles affectés à une activité de locations meublées

Une SCI peut être utile pour organiser la transmission à titre gratuit du patrimoine

Une SCI peut exercer une activité civile de location et non une activité commerciale

Attention, la location de meublés par une SCI entraîne l'application de l'impôt sur les sociétés (IS) en lieu et place et place du régime de l'impôt sur le revenu (IR) au titre de revenus fonciers

La détermination du résultat au titre de l'IS est plus contraignante que sous l'IR

17

2. La création d'une SARL : intérêts et limites de la création d'une SARL

La création d'une SARL peut être utile :

- pour gérer une activité réalisée par plusieurs personnes appartenant à des foyers fiscaux différents,
- pour organiser la transmission du patrimoine

La formule n'est pas forcément judicieuse pour des activités modestes :

- en raison des formalités applicables
- et des règles d'imposition applicables

18

3. L'exercice d'activités touristiques et les sociétés agricoles (GAEC, EARL, SCEA)

- objet civil des sociétés agricoles et exercice d'activités touristiques

- GAEC : application de la transparence et pluriactivité des associés

- forme commerciale de la société et objet civil : notamment SARL parallèle ou à objet mixte

19

V. Autres aspects juridiques

1. Diversification, pluriactivité et statut du fermage

Obligation pour les exploitants fermiers d'obtenir une autorisation préalable écrite de leur bailleur pour sous-location à des fins touristiques

A défaut d'accord du bailleur, demande d'autorisation auprès du tribunal paritaire des baux ruraux,

En l'absence d'autorisation amiable ou judiciaire préalable, possibilité de demande de résiliation du bail par le propriétaire

20

2. Droit de l'urbanisme et demande de permis de construire

a. Communes dotées d'un POS ou d'un PLU :

* **obtention possible** de permis de construire dans les zones NC ou zones A pour les activités conformes à la définition juridique de l'activité agricole : constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole

* **refus** pour les activités de loisirs non liées à l'activité agricole

21

b. Communes non dotées d'un POS ou d'un PLU :

- application du principe de la constructibilité limitée (*art. L.111-1-2 du code de l'urbanisme*)

- permis de construire pour constructions existantes et pour constructions nécessaires à l'activité agricole dans les zones hors parties actuellement urbanisées

22

2ème partie : LES ASPECTS FISCAUX

I. L'imposition des bénéfices

II. L'assujettissement à la TVA

III. Les impôts locaux

IV. Les autres taxes

23

Introduction

La définition fiscale des activités touristiques ne correspond pas forcément à la définition juridique de ces activités :

- les locations de meublés tels que les gîtes sont commerciales sur le plan fiscal bien que civiles sur le plan juridique

- la définition fiscale de l'activité agricole est restrictive et se limite aux seules activités de production animale et végétale (plus désormais les prestations équestres),

- cette définition fiscale ne comprend pas les activités touristiques agricoles

24

I. L'imposition des bénéfices

Deux régimes distincts d'imposition des bénéfices selon le statut juridique de l'entreprise :

- le régime de l'impôt sur le revenu (IR)

qui concerne :

- les personnes physiques : entreprises individuelles
- les sociétés transparentes sur le plan fiscal dont le résultat est imposé au niveau des associés

- le régime de l'impôt sur les sociétés (IS)

- qui concerne certaines personnes morales : sociétés, associations et syndicats non exonérés

25

A. L'impôt sur le revenu

1. La nature fiscale des recettes perçues

Rappel synthétique des différents revenus catégoriels soumis à l'IR :

REVENUS D'ACTIVITE	REVENUS DU PATRIMOINE
<i>Bénéfices agricoles (BA)</i>	
<i>Bénéfices industriels et commerciaux (BIC)</i>	<i>Revenus fonciers (RF)</i>
<i>Bénéfices non commerciaux (BNC)</i>	<i>Revenus de capitaux mobiliers (RCM)</i>
<i>Traitements et salaires (TS)</i>	
<i>Rémunérations de dirigeants de sociétés (RDS)</i>	<i>Plus values (PV)</i>
Les revenus du tourisme (hébergement, restauration, loisirs) relèvent en principe de la catégorie des BIC	

26

Précisions sur les différents revenus catégoriels

Les BA (art 63 du CGI)

Profits qui résultent de la vente de produits végétaux et animaux dès lors que la personne qui les perçoit participe au cycle de production
(plus désormais les prestations équestres),

Ne sont pas concernées les activités de diversification qui ont pour support l'exploitation (hébergement-restauration-visites d'exploitation),

27

Les BIC (art 34-35 du CGI)

- * prestations de services (activités de restauration, locations de logements meublés, locations d'emplacement de campings)
- * achat-vente
- * location de biens meubles (matériel),

Certaines activités agricoles et civiles sur le plan juridique sont commerciales sur le plan fiscal.

La location de logements meublés génèrent des recettes commerciales et non des revenus fonciers même s'il s'agit d'activités civiles sur le plan juridique

28

*** Les bénéfices non commerciaux (BNC)** (art 92 du CGI)

- activités intellectuelles (exercice d'un art ou d'une science, revenus des professions libérales),

Ex : activité d'enseignement (équitation hors exploitation, guide)

- revenus se rattachant à aucune autre catégorie (sous-locations de terrains nus).

*** Les revenus fonciers**

Revenus de locations des immeubles nus urbains ou ruraux

29

2. Les modes de détermination des revenus catégoriels nets

Certains revenus catégoriels sont directement déterminés à partir de la déclaration d'ensemble des revenus
(ex : TS-RDS-RCM)

D'autres recettes catégorielles nécessitent en principe la souscription d'une déclaration complémentaire pour en déterminer le résultat.

Certaines recettes nécessitent même la tenue d'une comptabilité plus ou moins élaborée (ex : BA-BIC-BNC)

30

Sont successivement examinées :

- d'une part, **les règles de droit commun** : le principe étant qu'il faut appliquer un régime d'imposition selon l'importance du chiffre d'affaires ou des recettes catégoriels,

- d'autre part, **les règles dérogatoires** qui font exception au principe d'un régime d'imposition par type de recettes catégorielles.

31

Présentation des régimes d'imposition des BIC depuis 2000

Régimes d'imposition	Chiffres d'affaires limites
Régime des micro-entreprises	CA < 76 300 € (achat-revente, restauration, locations meublées) ou < 27 000 € (autres activités commerciales)
Régime réel simplifié	CA > 76 300 € et < 763 000 € (achat-revente, restauration, locations meublées) ou > 27 000 € et < 230 000 €
Régime réel normal	CA > 230 000 € ou 763 000 €

32

a. Le régime des micro-entreprises BIC

Limites chiffrées et personnes concernées:

Le régime micro-BIC est applicable jusqu'à :

- 76 300 € HT pour les activités d'achat-revente, de restauration et locations meublées
- 27 000 € HT pour les autres activités commerciales
- au lieu de 100 000 F HT antérieurement

Ce régime ne peut concerner :

- que les seules personnes physiques
- à l'exclusion des sociétés soumises au régime de l'impôt sur le revenu ou au régime de l'impôt sur les sociétés

33

Obligations déclaratives :

Les contribuables doivent porter le montant total de leur chiffres d'affaires ou de leurs recettes annuels sur leur déclaration d'ensemble des revenus **(imprimé 2042 C)**

Par ailleurs, les contribuables devaient souscrire un état dont le contenu était déterminé par décret **(imprimé 2042 P)**

Cet imprimé est désormais supprimé

34

Obligations comptables :

Sur le plan comptable, les contribuables doivent assurer :

- la tenue d'un registre par année présentant le détail des achats

- la tenue d'un livre journal détaillant les recettes

- la conservation des pièces justificatives concernant les achats, les ventes et les prestations

35

Détermination des bénéfices imposables :

L'Administration détermine le bénéfice imposable par application :

- d'un abattement de 71 % pour les recettes provenant d'activités d'achat-revente, de restauration et de locations meublées

- d'un abattement de 50 % pour les recettes des autres activités commerciales

Ces taux d'abattement sont applicables à partir de 2007 sur les revenus de 2006

Avant la réforme du barème de l'impôt sur le revenu applicable à compter de 2007 pour les revenus de 2006, ces abattements étaient de 72 % et 52 %

36

Application obligatoire du régime de franchise en base de TVA :

Le régime micro-BIC est applicable dans la mesure où les contribuables relèvent par ailleurs du régime de franchise en base de TVA

Ce régime équivaut à une exonération de TVA

A contrario, l'assujettissement à la TVA oblige à l'application d'un régime réel d'imposition des BIC

37

b. Le régime réel BIC

A. Champ d'application

1 - Chiffre d'affaires limites

* application obligatoire si CA HT > à 27 000 € et/ou 76 300 €

* application par option pour 2 ans si CA HT < à 27 000 € et 76 300 €

* application obligatoire si option pour la TVA du fait de l'exclusion du régime micro-entreprise

2 - Personnes concernées

Agriculteurs - non agriculteurs

38

B. Modalités d'application

Régime réel simplifié :

* CA > à 27 000 € ou 76 300 € et < 230 000 € ou 763 000 €

Régime réel normal :

* CA > à 230 000 € ou 763 000 €

Tenue d'une comptabilité avec présentation d'un compte de résultat et d'un bilan (sauf dispense bilan si CA < 153 000 €)

39

Principales particularités des régimes réels BIC

Tenue d'une comptabilité complète permettant de déterminer un résultat réel bénéficiaire ou déficitaire avec prise en compte des produits et des charges (frais généraux, frais financiers, amortissements des biens...)

Production d'un compte de résultat et d'un bilan

Possibilité de constater des déficits imputables sur les autres revenus du foyer fiscal (sauf loueurs non professionnels)

40

Non majoration de 25 % si adhésion à un centre de gestion agréé (*abatt. de 20 % pr les adhérents CGA supprimé à compter de 2007 sur les revenus de 2006*)

Réduction d'impôt de 915 € si option pour le réel (CA < 27000 ou 76300 €) dans la limite de l'IR et des frais de compta dus

Limitation fiscale des amortissements des biens loués

Distinction loueurs professionnels et non professionnels

41

Règles particulières pour l'amortissement des biens donnés en location (art. 39 C CGI)

Le montant de l'amortissement des biens donnés en location ne peut excéder au titre d'un même exercice :

- le montant des loyers acquis
- diminué du montant des autres charges concernant ces biens

Cette mesure a pour conséquence que les amortissements des biens loués ne peuvent pas générer de déficits

42

Exemple :

- un loueur de gîte perçoit 10 000 € de loyers
- le montant comptable des amortissements est de 7 000 €
- le montant des autres charges est de 4 000 €

Le résultat comptable est de :
 $10000 - 7000 - 4000 = - 1000$

Toutefois, le montant de l'amortissement fiscalement déductible est de :
 $10\ 000 - 4\ 000$ (autres charges) - $3\ 000$ (fraction déductible des amortissements) ; le résultat fiscal est = 0

1 000 € d'amortissements constatés sur le plan comptable ne sont pas déductibles fiscalement

Cette somme est réintégrée ultérieurement dès lors que la limitation des amortissements n'a plus d'effet

43

Distinction entre loueurs de meublés professionnels et loueurs de meublés non professionnels (art. 151 septies CGI)

Sont loueurs professionnels, les personnes qui :

- d'une part, réalisent des recettes annuelles supérieures à 23 000 € (ou qui tirent de cette activité au moins 50 % de leurs revenus totaux)

- d'autre part, sont immatriculés au RCS au titre de cette activité
(art. 151 septies CGI)

Les personnes ne remplissant pas ces conditions sont fiscalement considérées comme loueurs non professionnels

44

Les conséquences de cette distinction sont les suivantes :

*** Au niveau des déficits :**

- les déficits réalisés par les loueurs non professionnels ne sont déductibles que des bénéfices non professionnels,
- en revanche les déficits réalisés par les loueurs professionnels sont imputables sur les autres revenus du foyer fiscal

*** Au niveau des plus-values :**

- les plus-values des loueurs non professionnels relèvent du régime des plus-values immobilières même si les biens sont inscrits au bilan d'une entreprise au réel et amortis,
- les plus-values des loueurs professionnels relèvent du régime des plus-values professionnelles

45

	Régime des micro-entreprises (art. 50-0 du CGI)	Régime du réel simplifié (art. 302 septies A bis)
Modalités de calcul du résultat	Indication des recettes brutes sur la déclaration des revenus Abattement de 50 % ou de 71% sur les recettes Tenue d'un livre avec recettes et document avec achats	Tenue d'une comptabilité en partie double et souscription d'une liasse fiscale Dispense de bilan pour les exploitants individuels dont le CA est < à 153 000 €
Prise en compte des déficits	Non Bénéfice égal à 50 % ou 29 % des recettes	Oui Déficits possibles avec imputation sur autres revenus ou report sur bénéfices des années suivantes
Adhésion centre de gestion	Non	Abattement de 20 % jusqu'en 2006 Remplacé par une majo de 25 % si non adhésion
Réduction d'impôt de gestion	Non	Oui si option pour le réel simplifié : CA. BIC < 27 000 € ou < 76 300 € HT Réduction de 915 € dans la limite des frais engagés et de l'impôt dû.

46

Comparaison d'application du régime réel et du régime micro-BIC
Compte de résultat simplifié concernant la location d'un gîte rural

Charges		Produits	
Assurances	230	8 semaines à 450 €	3600
Produits d'entretien	80	8 semaines à 300 €	2400
Cotisations	250	4 semaines à 250 €	1000
Téléphone	70		
Eau	150	Subventions d'équipement	140
Electricité	150	(3)	
Petits équipements	300		
Frais financiers	150		
Taxe foncière	300		
Taxe professionnelle	200		
Amortissement des biens mobiliers (1)	1500		
Amortissement des biens immobiliers (2)	4800		
	8180		7140

47

(1) Amortissement des biens mobiliers sur 5 ans : $7500 \times 0,20 = 1500$

(2) Amortissement des biens immobiliers sur 25 ans : $120000 \times 0,04 = 4800$

(3) Réintégration de la subvention d'équipement sur 25 ans : $3500 \times 0,04 = 140$

Résultat comptable : 7140 (Produits) – 8180 (Charges) = - 1040

Résultat fiscal du fait de la limitation des amortissements = 0

48

Application du régime des micro-entreprises :

* 7000 – abattement de 71 % = 2030 (résultat fiscal)

Calcul de l'impôt sur le revenu (taux marginal de 14 %) et des contributions sociales au taux de 11 %, soit un taux global de 25 %

- à partir du résultat réel : $0 \times 25 \% = 0$

- à partir du résultat du micro-BIC : $2030 \times 25 \% = 507,50$

49

3. Les règles dérogatoires applicables aux agriculteurs soumis à l'IR et percevant des recettes fiscales de différentes natures (BA-BIC-BNC)

a. Le rattachement des recettes commerciales (BIC) et non commerciales (BNC) accessoires aux recettes agricoles (BA)

Concerne les exploitants individuels ou en société soumis à un régime réel agricole (art 75 et 206-2 du CGI)

Rattachement possible des recettes BIC aux recettes BA dans la limite de 50 000 € TTC et de 30 % des recettes agricoles TTC

Prise en compte des recettes non agricoles TTC réalisées au cours de l'année civile qui précède l'exercice pour déterminer la possibilité ou non du rattachement

50

Inscription au bilan des biens servant à l'activité BIC-BNC et comptabilisation des charges correspondantes

Rattachement des recettes et charges BIC hors taxes ou sans TVA selon l'application ou non de la TVA

Application parallèle du rattachement en matière de TVA si activité assujettie

Application de la règle de limitation fiscale des amortissements pour les biens loués

Application de la distinction entre loueurs professionnels et loueurs non professionnels

51

b. La possibilité de dénonciation du forfait agricole en cas d'application d'un régime réel BIC ou BNC (art 69 A du CGI)

Obligation d'être au réel BA même si les recettes agricoles sont < 76 300 € du fait de l'application du réel BIC parallèle

Suppose une dénonciation formelle par l'administration fiscale

Non application de cette disposition pour les exploitants au réel BIC si les recettes BIC sont < à :

- 27 000 € TTC pour les exploitants individuels

- 50 000 € et 30 % des recettes agricoles TTC pour les sociétés agricoles

52

c. Le rattachement des recettes agricoles accessoires aux recettes commerciales principales (art 155 CGI)

- disposition applicable dès lors qu'il y a prépondérance du CA commercial sur le CA agricole
- nécessité d'un lien entre les activités générant les 2 types de recettes

d. L'application du régime de l'impôt sur les sociétés aux sociétés agricoles (au réel ou au forfait)

Concerne les sociétés agricoles qui réalisent des recettes commerciales supérieures à 50 000 € TTC ou 30 % des recettes agricoles TTC

53

B. LE RÉGIME DE L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS (IS)

1. Les personnes concernées par l'IS

* seules les personnes morales (sociétés, groupement, associations, syndicats) peuvent être concernées par l'IS, à l'exclusion des entreprises individuelles,

* sont concernées de plein droit par l'IS les personnes morales suivantes :

- certaines sociétés du fait de leur forme
 - . les SARL (sauf option possible à l'IR des SARL de famille),
 - . les SA
- les sociétés civiles (notamment agricoles qui réalisent des recettes commerciales excédant un certain seuil : 50000 € ou 30 % des recettes agricoles),
- les associations et syndicats qui réalisent des opérations à but lucratif.

* Peuvent opter à l'IS, la plupart des sociétés normalement soumises à l'IR selon le principe de la transparence (sociétés agricoles à l'exception en principe du GIE).

54

2. Les principales caractéristiques de l'IS

Le résultat est déterminé selon les seules règles de la fiscalité commerciale (régime réel BIC) à l'exclusion des particularités fiscales agricoles :

- * pas de forfait agricole,
- * pas de comptabilisation simplifiée des stocks,
- * pas de déduction pour investissement,
- * pas de règles d'étalement des revenus

Certaines règles applicables aux entreprises soumises à l'IR (BA-BIC-BNC) ne sont pas applicables :

- * pas d'exonération de la taxation des PV
- * pas de majo de 25 % si non adhésion à un CGA

55

Une imposition du résultat au niveau de la société avec un prélèvement proportionnel de 33,33 % (voire 15 % pour une partie du résultat soit jusqu'à 38 120 €)

La rémunération du travail des associés est déductible du résultat et imposée au niveau de l'associé,

Paiement de l'IS l'année même de la réalisation du résultat

Paiement en principe d'un impôt forfaitaire annuel (IFA) même en l'absence de résultat bénéficiaire (sauf si CA < 400 000 €)

56

II - LA TVA : LES RÈGLES D'ASSUJETTISSEMENT

A. L'enjeu de la TVA

- Les prestataires assujettis à la TVA :

- * facturent la TVA sur leurs prestations
- * et déduisent la TVA sur leurs achats et investissements.

- Les prestataires exonérés de TVA :

- * ne facturent pas de TVA
- * et ne peuvent pas récupérer la TVA sur leurs achats et investissements

57

B. Tableau récapitulatif des régimes de TVA

Régime agricole de TVA	Régime général de TVA
Assujettis non redevables : - remboursement forfaitaire si recettes < 46 000 €	Régime de <u>franchise en base de TVA</u> : CA < 76 300 € ou < 27 000 €
Assujettis et redevables : - recettes > 46 000 €	<u>Régime simplifié de TVA</u> : CA > 27 000 € ou 76 300 € et < 230 000 € ou 763 000 €
	<u>Régime réel normal de TVA</u> : CA > 230 000 € ou 763 000 €
<u>Possibilité de confusion des régimes de TVA :</u> - sous le régime agricole - sous le régime général	
<u>Activités exonérées :</u> - locations de meublés sans prestations parahôtelières - enseignement de l'équitation (hors exploitation)	

58

C. Assujettissement ou exonération des locations de meublés ?

Depuis le 1er janvier 2003, la loi permet aux loueurs d'être assujettis à la TVA :

- sans être obligé d'être immatriculé au RCS

- à la condition d'assurer au moins 3 des 4 prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison, accueil de la clientèle

59

L'ensemble des loueurs de chambres d'hôtes est dans dans le champ d'application de la TVA :

- soit dans le régime de franchise en base de TVA avec dispense d'application

- doit dans le régime simplifié d'imposition, le plus souvent par option

La loi et l'instruction fiscale du 30 avril 2003 sont imprécis afin de savoir notamment si les loueurs de gîtes ruraux sont assujettis ou non à la TVA

L'application de la TVA obligeant à être au réel BIC sans possibilité d'être au micro-BIC

60

<u>D. Taux de TVA applicables</u>	
Prestations	Taux
Fourniture de logement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux avec prestations parahôtelières)	5,5 %
Petits déjeuners - Fermes-auberges - Goûters	19,6 %
Pension ou demi-pension (Chambres + tables d'hôtes)	3/4 à 5,5 % et 1/4 à 19,6 %
Campings classés (avec délivrance d'une note)	5,5 %
Autres campings	19,6 %
Location de matériel	19,6 %
Activités équestres (location, prise en pension, enseignement équitation)	5,5 %
Vente de produits de la ferme (sauf boissons alcoolisées)	5,5 %
Visites d'exploitation	5,5 %

61

<u>E. Les différents régimes de TVA applicables</u>
<p><u>1. Le régime de franchise en base de TVA</u></p> <p>Les limites de ce régime sont harmonisées avec le micro-BIC soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 76 300 € pour les recettes provenant d'activités d'achat-revente, de restauration et de locations meublées - 27 000 € pour les recettes des autres activités commerciales - au lieu de 100 000 F antérieurement

62

Régime obligatoire pour relever du micro BIC

Equivalait à un régime d'exonération de TVA avec pour conséquences :

- aucune facturation de TVA sur les ventes et les prestations
- aucune déduction de TVA payée sur les achats et les investissements

A l'inverse, l'application de la franchise de TVA n'exige pas l'application du micro BIC et permet l'application du réel BIC

Les activités peuvent être en franchise en base de TVA et relever du réel BIC ou bénéficier du rattachement aux BA dans les limites de 50 000 € et de 30 % des recettes agricoles TTC

63

2. Le régime simplifié d'imposition en matière de TVA

Champ d'application du RSI-TVA :

Obligatoire dès lors que le chiffre d'affaires est > à :

- 76 300 € (pour les activités d'achat-revente, de restauration et de locations meublées)
- 27 000 € (pour les autres activités commerciales)

Peut être appliqué par option si recettes inférieures précitées.

A pour conséquence dans ce cas d'entraîner l'exclusion du micro-BIC et donc l'application du réel BIC

64

Modalités d'application :

Les contribuables assujettis à la TVA :

- facturent cet impôt sur leurs ventes et prestations de service
- déduisent la TVA payée auprès de leurs fournisseurs

Ces opérations donnent lieu :

- au versement d'acomptes trimestriels (sauf si TVA due pour l'année précédente < 1000 €)
- à une régularisation annuelle (avec total des TVA collectée et déductible)

65

3. Le rattachement des recettes de TVA

Les exploitants agricoles redevables de la TVA agricole peuvent rattacher les recettes non agricoles aux recettes agricoles en matière de TVA

Pour cela, les recettes ne doivent pas excéder ni 50 000 €, ni 30 % des recettes agricoles

Les exploitants dont les recettes non agricoles soumises à la TVA excèdent 50 000 € ou 30 % des recettes agricoles :

- ils peuvent demander que les recettes agricoles soient rattachées aux recettes non agricoles sous le régime simplifié d'imposition de TVA dans le cadre du régime général

66

Ces mécanismes de rattachement supposent que l'ensemble des activités soient soumises à la TVA

Ils sont applicables :

- par les exploitants au réel agricole ou au forfait agricole dès lors qu'ils sont redevables de la TVA agricole,
- par les exploitants au réel BIC (à l'exclusion des personnes au micro-BIC)

67

F. Conséquences du changement de régime de TVA

L'activité assujettie devient exonérée

Une activité antérieurement assujettie qui devient exonérée peut donner lieu à des opérations de régularisations de TVA, c'est-à-dire à un remboursement partiel à l'Etat de la TVA déduite ou remboursée par l'Etat

Pour les immeubles, le contribuable doit reverser la TVA initialement déduite diminuée d'autant de 1/20ème que d'années ou de fractions d'années écoulées depuis la déduction

Pour les immobilisations autres que les immeubles, le contribuable doit reverser la TVA initialement déduite diminuée d'autant de 1/5ème que d'années ou de fractions d'années écoulées depuis la déduction

68

Exemple : (taux de TVA arrondi à 20 %)

Un contribuable a fait faire, il y a 4 ans, des travaux immobiliers pour 30 000 € HT et avait récupéré à ce titre 6 000 € de TVA

Au bout de 4 ans, la personne devient non assujettie

Elle a acquis définitivement 4/20ème de TVA (1 200)
et doit rembourser 16/20ème de TVA (4 800)

Elle avait acheté des équipements d'ameublement (literie, appareil électroménagers...) pour 8 000 € HT et avait récupéré 1 600 € de TVA

Elle a acquis définitivement 4/5ème de TVA (1 280)
et doit reverser un 5ème de TVA (320)

69

L'activité exonérée devient assujettie

Une activité antérieurement exonérée qui devient assujettie peut donner lieu à un remboursement partiel de la TVA non déduite par l'Etat

Pour les immeubles, le contribuable peut récupérer la TVA initialement payée mais diminuée d'autant de 1/20ème que d'années ou de fractions d'années écoulées depuis son paiement

Pour les immobilisations autres que les immeubles, le contribuable peut récupérer la TVA initialement payée mais diminuée d'autant de 1/5ème que d'années ou de fractions d'années écoulées depuis son paiement

70

Exemple :

Un contribuable a réalisé, il y a 3 ans, des travaux immobiliers pour 30 000 € HT plus 6 000 € de TVA non déduite

Au bout de 3 ans, la personne devient assujettie

Elle a perdu définitivement 3/20ème de TVA (900)
et se voit rembourser 17/20ème de TVA (5 100)

Elle avait acheté des équipements d'ameublement (literie, appareil électroménagers...) pour 8 000 € HT plus 1 600 € de TVA non déduite

Elle a perdu définitivement 3/5ème de TVA (960) et se voit rembourser 2/5ème de TVA (640)

71

G. Intérêt de l'application de la TVA

Exemple :

* Un loueur de 4 chambres d'hôtes réalise des travaux pour un montant de 50 000 € HT avec une TVA de 19,60%
soit un coût total de 59 800 € dont 9 800 € de TVA.

* Ce loueur a par ailleurs des charges courantes annuelles de 2 000 € TTC dont 328 € de TVA à 19,60 %

* Le prix unitaire des locations est de 50 € dont 42 € par chambre et 8 € de petit déjeuner

* Chaque chambre est en moyenne louée 100 nuitées par an.

72

1ère HYPOTHÈSE : Le loueur n'est pas assujetti à la TVA:

- Aucune TVA n'est à reverser sur le prix facturé aux clients.

- Toutefois aucune TVA ne peut être récupérée sur les achats et investissements

73

2ème HYPOTHÈSE : Le loueur est assujetti:

Le loueur doit facturer la TVA sur ces prestations, le prix facturé au client étant le même :

- soit par nuitée 50 € TTC dont un montant de TVA de 2,19 € (5,5 % de TVA sur l'hébergement) + 1,31 € (19,6 % TVA sur petit déjeuner)

- soit un montant total de TVA de 3,50 € $(2,19 + 1,31) \times 100 \times 4 = \underline{1\,400\,€}$ pour 20 000 € de recettes totales TTC

Aussi, le loueur récupère la TVA sur ces achats et investissements soit 9 800 € pour les travaux et 328 € pour les achats courants.

La 1ère année, le loueur a un crédit de TVA remboursable par l'Etat de : $(9\,800 + 328) - 1\,400\,€ = \underline{8\,728\,€}$

Les années suivantes, le loueur a un solde débiteur de TVA à verser à l'Etat de : $1\,400 - 328 = \underline{1\,072\,€}$

74

H. Application du taux réduit de TVA à 5,5 % pour certains travaux

Concerne les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des logements d'habitation de plus de 2 ans qui ne font pas l'objet d'une exploitation commerciale

Par exemple, les travaux portant sur des locations meublées non soumises à TVA peuvent bénéficier du taux réduit

A contrario, les locations dans le champ d'application de la TVA sont exclues du taux réduit même si le loueur ne fait pas application de la TVA en relevant du régime de franchise en base de TVA

75

Les travaux effectués sur des locations non soumises à TVA dont l'importance est assimilable à la production d'un immeuble neuf sont exclus du taux réduit (réfection importante, changement de toiture...)

Le taux réduit peut s'appliquer aux travaux portant sur des locaux principalement affectés à l'habitation et accessoirement utilisés pour un usage professionnel

76

IV. Les impôts locaux

4 impôts locaux principaux :

- * la taxe professionnelle
- * la taxe d'habitation
- * la taxe foncière sur les propriétés bâties
- * la taxe foncière sur les propriétés non bâties

Des taxes additionnelles :

- * les taxes pour frais des organismes consulaires
- * la taxe pour enlèvement des ordures ménagères

Les organismes bénéficiaires :

- * les communes
- * les départements
- * les régions
- * les organismes consulaires

77

A. La taxe professionnelle (TP)

Champ d'application

Personnes redevables :

- toute personne physique ou morale exerçant à titre habituel une activité professionnelle non salariée

Activités exonérées :

- activités agricoles de productions animales et végétales, prestations équestres, certaines locations de logements meublés

78

2. Base d'imposition

* **1er élément** : valeur locative (VL) des immobilisations corporelles

- VL des immobilisations passible des taxes foncières

- VL des autres **immobilisations** (matériel, outillage) si recettes > 152 500 €
ou 61 000 € (soit **16 %** de la base d'amortissement)

* **2ème élément** : 18% des salaires bruts versés (désormais supprimé)

79

3. Modalités de calcul et de paiement de la taxe professionnelle

* le montant de la TP est égal au produit de la base d'imposition par les taux votés par la commune, le département et la région

* la TP n'est pas due l'année de création

* le montant de la TP est limité à 3,5% de la valeur ajoutée (VA) de l'entreprise sur demande expresse du contribuable

* toute entreprise assujettie à la TP est redevable d'une cotisation minimum qui ne peut pas bénéficier du plafonnement

* exonération pendant 5 ans des nouvelles activités commerciales pour les activités situées dans les ZRR

80

B. La taxe d'habitation

Cette taxe est due par les loueurs de meublés exonérés de la taxe professionnelle

Les locations concernées comprennent :

- les gîtes ruraux
- les meublés classés
- les meublés non classés

Il doit s'agir de l'habitation personnelle du loueur (résidence principale ou secondaire)

81

C. Les taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties (TFPB - TFPNB)

Les bâtiments ruraux affectés à un usage touristique ne peuvent plus bénéficier de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties applicables aux bâtiments agricoles

Les constructions nouvelles et assimilées a usage d'habitation bénéficient d'une exonération de la TFPB pendant 2 ans (parts communale, départementale, et régionales)

Les constructions nouvelles affectées à un usage autre que l'habitation ne bénéficient que de l'exonération de la part départementale et régionale

82

IV. AUTRES TAXES

A. Contribution sur les revenus locatifs

- due sur les locations d'immeubles de plus de 15 ans
 - taux : 2,5 % des loyers

 - exonération si loyers annuels < 1 830 €
 - exonération si application de la TVA

 - exonération si logement de moins de 15 ans
 - les chambres d'hôtes même non soumises à la TVA ne sont pas visées par cette contribution qui concerne en revanche les gîtes ruraux
- impôt supprimé à compter de 2007 sur les revenus de 2006 sauf pour les personnes à l'IS**

83

B. Taxe de séjour

- mise en place par les communes habilitées

- applicable à toutes activités d'hébergement touristiques : gîtes, chambres, campings

- tarif : de 0,20 à 1,50 € par nuitée et par personne selon le type d'hébergement

84

C. Taxes d'urbanisme :

- taxe locale d'équipement,
- taxe CAUE,
- taxe des espaces naturels sensibles

1. Taxe locale d'équipement (TLE)

- taxe facultative dans les communes de moins de 10 000 habitants (décision du conseil municipal)
- si application, taxe due pour les opérations qui donnent lieu à délivrance d'un permis de construire
- calcul : surface de plancher x valeur forfaitaire au m² x taux (1 à 5 %)
- attention à la catégorie retenue pour la valeur forfaitaire au m² (ex : gîtes ruraux : 2^e ou 8^e catégorie)

85

2. Taxe CAUE

- établie par le Conseil général
- calcul : surface x valeur forfaitaire au m² x taux (max. : 0,3%)

3. Taxe espaces naturels sensibles

- établie par conseil général
- calcul : surface x valeur forfaitaire au m² x taux (max.: 0,2%)

86

<u>TLE, TCAUE, TDENS et catégories de constructions</u>	Valeur au m² (2007)
1° Constructions légères non agricoles et non utilisables pour l'habitation	89 €
2° Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel	164 €
3° Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale Locaux des villages de vacances et des campings	270 €
4° Locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété ou d'un prêt locatif aidé	234 €
5° Construction individuelle et ses annexes à usage d'habitation principale : • pour les 80 premiers m ² de SHON • de 81 à 170 m ²	333 € 487 €
6° Parties de bâtiments hôteliers destinées à l'hébergement des clients	472 €
7° Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2 ^e et 4 ^e catégories et dont la SHON excède 170 m ²	640 €
8° Locaux à usage d'habitation secondaire	640 €
9° Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire	640 €

87

D. La redevance audiovisuelle et les locations meublées équipés d'un poste de télévision

Loueurs redevables de la taxe d'habitation

Les loueurs de meublés redevables de la taxe d'habitation doivent désormais acquitter avec celle-ci la redevance audiovisuelle, soit 116 €

Une seule redevance est due par foyer fiscal même si plusieurs logements sont équipés

D

Loueurs redevables de la taxe professionnelle

Les loueurs redevables de la taxe professionnelle doivent acquitter la redevance audiovisuelle soit :

- avec la déclaration de TVA s'ils sont soumis à cet impôt (CA 12)

- avec la déclaration d'un imprimé spécifique s'il ne sont pas soumis à la TVA (*imprimé 3310 A, ligne 56*)

Les personnes disposant de plusieurs postes font l'objet d'un abattement de 30 % à partir du 3ème poste

D

E. L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF)

Les foyers fiscaux dont la valeur nette du patrimoine appréciée au 1er janvier de l'année dépasse un seuil actuellement fixé à 760 000 € sont redevables de l'ISF

Les biens professionnels ne sont pas retenus pour le calcul de l'ISF

D

Les loueurs de meublés sont considérés comme professionnels si les 3 conditions suivantes sont remplies :

- être inscrit au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur professionnel
- réaliser plus de 23 000 € de recettes annuelles dans le cadre de cette activité
- retirer de cette activité plus de 50 % des revenus professionnels du foyer soumis à l'impôt sur le revenu.

D

F. Les impôts dus en tant que prélèvements sociaux

En cas de non-paiement de cotisations sociales, les prestataires sont redevables auprès de l'administration fiscale de :

- la CSG (contribution sociale généralisée) au taux de 8,2%
- la CRDS (contribution au remboursement de la dette sociale) au taux de 0,5 %
- le prélèvement social de 2 %, plus une contribution additionnelle de 0,3 %, soit au total 2,3 %

D

Ces contributions sont dues auprès du Trésor public

Les revenus concernés doivent être mentionnés dans le cadre F de la déclaration 2042 C

Le taux global de ces contributions sociales est de 11 %

Lorsque les prestataires sont redevables de cotisations sociales, la CSG et la CRDS sont dues auprès des régimes sociaux compétents :

- soit l'URSSAF, soit la MSA
- au total global de 8 % sur les revenus fiscaux

Dans ce cas, les revenus ne doivent pas être mentionnés dans le cadre F de la déclaration 2042 C

D

3ème partie : LES ASPECTS SOCIAUX

I. Les activités touristiques relevant du régime social agricole

II. Les activités touristiques relevant du régime social des commerçants

III. Synthèse du traitement social des loueurs de meublés

94

I. Les activités touristiques qui relèvent du régime social agricole

Selon la loi modifiée en 2002, les activités exercées dans les structures d'accueil touristique qui **sont situées sur l'exploitation** relèvent du régime social agricole (*art. L. 722-1 du code rural*)

La notion de support interprétée par la jurisprudence n'a plus lieu d'être

95

Selon les juges, la notion de support devait s'entendre au sens **économique** et non pas seulement matérielle

(Cass 08/06/1995 : activité de restauration)

(Cass 21/11/1996 : location de gîtes)

Après la **modification de la loi en 2002**,

- un décret du 24/7/2003,
- une lettre du 30 avril 2003
- une circulaire du 21 juillet 2004 de la CCMSA
- un courrier du 22 décembre 2005

précisent les activités touristiques réalisées par les agriculteurs qui doivent être soumises à cotisations sociales agricoles

96

Sont considérées comme structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole celles permettant d'effectuer :

- des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration

Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation

Pour les locations de logement en meublé, celles-ci doivent porter sur des logements aménagés de telle sorte que le mobilier et les services offerts constituent un élément déterminant de la location

97

Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation.

Les structures d'accueil doivent être dirigées par des chefs d'exploitation quelle que soit la forme juridique de cette structure d'accueil.

Dans le cadre d'une société créée pour la gestion de cette structure, les chefs d'exploitation doivent détenir plus de 50 % des parts représentatives du capital de ladite société

98

Tableau de synthèse des cotisations dues par les exploitants agricoles à titre principal			
Branches	Taux Total ss PSS : 43,02 %	Assiette minimale	Plafond (PSS = plafond annuel de la sécu. sociale)
Maladie - cotisation technique - cotisation complémentaire	8,13 % 2,71 %	800 SMIC	Néant
Vieillesse - AVI - AVA plafonnée : . cotisation technique . cotisation complémentaire - AVA déplafonnée . cotisation technique . cotisation complémentaire Retraire complémentaire obligatoire	3,20 % 8,44 % 2,53 % 1,39 % 0,25 % 2,97 %	800 SMIC 600 SMIC 600 SMIC Néant Néant 1957 SMIC	1 PSS 1 PSS Néant
- PFA (prestations familiales) . cotisation technique . cotisation complémentaire	4,36 % 1,04 %	Néant	Néant
CSG-CRDS	8 %	Néant	Néant

99

II. Les activités touristiques relevant du régime social des commerçants

A. Règles générales du régime social des indépendants (RSI)

1. Conditions d'affiliation au régime social des commerçants

Sont concernées les activités qui donnent lieu :

- soit au paiement de la **taxe professionnelle en tant que commerçant**;
- soit à une **immatriculation au registre du commerce et qui font l'objet d'une affiliation en matière de maladie et de vieillesse** (si ces activités n'ont pas pour support l'exploitation agricole)

100

Ces règles concernent les prestations touristiques :

- des non-agriculteurs
- des agriculteurs dont les activités ne sont pas situées sur l'exploitation

Les loueurs de gîtes ruraux loués par des non agriculteurs ne doivent pas donner lieu à cotisations sociales auprès des régimes sociaux des commerçants

101

2. Tableau de synthèse des cotisations dues par les commerçants

<u>Branches</u>	Taux Total ss PSS 45,20 %	Assiette minimale	Plafond (PASS = plafond annuel de la sécu. sociale)
Maladie-Maternité (+ IJ)	7,2 %	40 % du PSS	5 PSS
Vieillesse - retraite de base - retraite compl. obligatoire - décès-invalidité	16,65 % 6,5 % 1,3 %	200 SMIC horaire	1 PSS
PFA (prestations familiales)	5,40 %	* assiette de début d'activité sur 18 fois la BMAF * exonération si revenu < 12 fois la BMAF	Néant
CSG-CRDS Formation professionnelle	8 % 0,15 %	Idem supra	Néant

102

3. Montant des cotisations sociales dues par les non salariés non agricoles

Cotisations de début d'activité :

Les deux 1^{ères} années d'activité, le montant des cotisations des cotisations est calculé de façon forfaitaire :

- soit pour la 1^{ère} année : 3 032 € (2007)
- soit pour la 2^{ème} année : 4 302 € (2007)

Cotisations en régime de croisière :

En cours d'activité, les non salariés non agricoles à titre principal ou exclusif sont redevables de cotisations sociales minimales (maladie, vieillesse) dont le montant s'élève à 1 338 € (2007)

103

B. Règles particulières de calcul des cotisations dues par les NSNA

1. L'application du bouclier social aux entreprises relevant du micro-BIC
2. La modulation des cotisations de début d'activité
3. L'exonération des cotisations d'allocations familiales
4. Le calcul des cotisations en cas d'activité secondaire (ou réalisées par des retraités)
5. Le calcul des cotisations en cas d'activités saisonnières
6. Le bénéfice de l'ACCRE
7. Le report et l'étalement des cotisations de la 1^{ère} année
8. L'exonération des cotisations dues par les salariés créateurs d'entreprise

104

1. L'application du bouclier social aux entreprises relevant du micro-BIC

A compter du 1/1/2008, le calcul des cotisations sociales applicables aux micro-entreprises BIC résulte du mécanisme du bouclier social

Selon ce dispositif, le montant des cotisations sociales est égal à un pourcentage du chiffre d'affaires :

- * soit 14 % pour les activités de vente, de restauration et de location de logement
- * 24,6 % pour les autres prestations de service

Il ne concerne que les personnes relevant du régime micro-entreprises BIC

105

De plus, pour ne pas être soumis au cotisations forfaitaires de début d'activité :

- les personnes concernées peuvent opter pour un paiement des cotisations sur le chiffre d'affaires trimestriel
- pendant les 3 premières années d'activité

Selon le bouclier social, les personnes affiliées au RSI ne sont plus soumises :

- au paiement de cotisations minimales en régime de croisière
- au cotisations provisionnelles de début d'activité

Les cotisations sociales sont strictement proportionnelles au chiffre d'affaire réalisé

106

2. La modulation des cotisations de début d'activité

Pour limiter les cotisations provisionnelles de début d'activité ou en cours d'activité si les revenus sont plus faibles que les bases provisionnelles :

- les personnes au réel BIC peuvent demander un calcul provisionnel sur une base estimée par elles-mêmes

3. L'exonération des cotisations d'allocations familiales

Les cotisations d'allocations familiales dues à l'URSSAF (idem CSG-CRDS) font l'objet de règles particulières avec une exonération si les revenus annuels < à 4 489 € (pr 2007) (soit 12 fois la BMAF de 374,12 €)

107

4. Cas d'inapplication des cotisations minimales

Les personnes qui exercent par ailleurs une activité principale ne sont pas redevables des cotisations minimales dues pour l'assurance maladie et vieillesse

Les retraités ne sont pas redevables de la cotisation minimale d'assurance maladie

Dans ce cas, les cotisations sont calculées de façon proportionnelle

108

5. Le calcul des cotisations en cas d'activités saisonnières ou occasionnelles

L'exercice d'activités commerciales à titre principal mais de façon saisonnière donne lieu :

- à une proratisation de la cotisation minimale d'assurance maladie
- selon le nombre de jours d'exercice de l'activité

Cette mesure est applicable si l'activité occasionnelle n'excède pas 90 jours par an

La cotisation maladie ne peut être < à un 1/12ème de la cotisation minimale normale (soit 1/12 de 901 € en 2007)

109

6. Le bénéfice de l'ACCRE

Les demandeurs d'emploi (ou bénéficiaire de certains minima sociaux) ont droit à une exonération de cotisations sociales (sauf CSG-CRDS) au titre des 12 premiers mois d'activité

Les bénéficiaires de l'Accre peuvent demander une prolongation de 24 mois de l'exonération de charges sociales qui a été accordée, sous réserve :

- d'être soumis au régime fiscal de la micro-entreprise,
- et de percevoir un revenu professionnel (correspondant au chiffre d'affaires moins abattement) inférieur ou égal à 1 820 fois le montant horaire du Smic (soit 15 051 € pour 2007).

110

7. Le report et l'étalement facultatif des cotisations de la première année

Les cotisations dues au titre des 12 premiers mois d'activité peuvent faire l'objet :

- d'une part, d'un report de paiement pendant les douze premiers mois suivant le début de l'activité non salariée,
- d'autre part, d'un paiement par fractions annuelles sur une période qui ne peut excéder cinq ans. sans majoration de retard.

La mise en œuvre de ces mesures de report et d'étalement suppose d'être expressément demandées par le créateur d'entreprise.

111

8. L'exonération des créateurs d'entreprises par ailleurs salariés

Les personnes déjà salariées qui créent une entreprise donnant lieu à une affiliation sociale en tant que non salarié non agricole sont exonérées de cotisations au titre de leur nouvelle activité non salariée.

Cette disposition est applicable dans la mesure où le nombre d'heures d'activité salariée est :

- d'au moins 910 heures pendant les 12 mois avant la création d'entreprise
- et d'au moins 455 heures pendant les 12 mois suivant cette création.

112

III. Synthèse du traitement social des loueurs de meublés

A. Loueurs non agriculteurs

Les loueurs non agriculteurs qui juridiquement ont la qualité de commerçants sont affiliés au régime social des commerçants

Les loueurs non agriculteurs qui juridiquement ne sont pas commerçants ne sont affiliés à aucun régime social en particulier

Ces personnes sont toutefois redevables des contributions sociales acquittées auprès du Trésor public, soit 11 % des revenus

113

B. Loueurs agriculteurs

Les loueurs agriculteurs dont l'activité se situe sur l'exploitation sont redevables de cotisations auprès de la MSA

Les loueurs agriculteurs dont l'activité ne se situe pas sur l'exploitation ne sont pas redevables de cotisations sociales :

- si l'activité n'est pas commerciale
- et s'ils ne procèdent pas fiscalement au rattachement des recettes non agricoles aux recettes agricoles

114