



Cotisations sociales sur le plus values au micro BIC

Par **Club**, le **13/12/2024** à **15:11**

Bonjour

Ma question porte sur le droit social. Comme il n'y a pas de rubrique droit social, je l'ai posée dans la rubrique droit du travail

Merci de déplacer mon post si la rubrique n'est pas la bonne

Je suis loueur de meublé de tourisme classé LMP au Micro Bic depuis plus de 5 ans et je fait moins de 90 000 euros de recettes

La nouvelle loi dite "anti RBNB" va réduire mon abattement de 71% à 50%

Pour ce qui est de l'impôt sur les plus values, je sais, qu'en cas de vente, je serai exonéré au motifs de l'article 151 septies du CGI

Ma question porte uniquement sur les cotisations sociales sur les plus values

Si je passe au réel, en cas de vente, les cotisations sociales sur les plus values se calculeront sur les plus values à court terme qui correspondent je crois au montant total des amortissements constatés comptablement

Si je reste au micro, pour lequel aucun amortissement n'est constaté, serais-je soumis en cas de vente à des cotisations sociales sur les plus values ?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **14/12/2024** à **10:26**

Bonjour et bienvenue sur LegaVox

Oui, en cas de vente, les plus-values à court terme incluent les amortissements comptables.

Certainement un bon sujet pour l'ami John12, s'il passe par sur son forum de prédilection (fiscalité).

Je modifie en conséquence.

Par **john12**, le 14/12/2024 à 17:44

Bonsoir,

"Si je reste au micro, pour lequel aucun amortissement n'est constaté, serais-je soumis en cas de vente à des cotisations sociales sur les plus values ?"

L'administration fiscale a précisé dans son [BOI-BIC-CHAMP-40-20 du 14/02/2024, n° 435](#), à propos des plus-values de cession réalisées par les LMP : "Conformément aux dispositions de l'article 50-0 du CGI, l'abattement forfaitaire représentatif de frais et charges appliqué dans le régime des micro-entreprises est réputé tenir compte des amortissements pratiqués selon le mode linéaire. Par conséquent, lors de la cession de l'immeuble, **la plus-value relève du court terme à hauteur des amortissements linéaires réputés inclus dans l'assiette forfaitaire.**

Cette quote-part est donc incluse dans le résultat imposable courant de l'entreprise et se trouve exclue du champ d'application de l'article 151 septies B du CGI."

Les cotisations SSI devraient donc s'appliquer à la plus-value à CT, déterminée sur la base des amortissements reconstitués empiriquement, à partir des durées d'amortissement admises par les usages.

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le 14/12/2024 à 19:32

Merci à John.

Par **Club**, le 19/12/2024 à 11:52

bonjour John12

Je voudrais revenir sur un point de votre réponse qui porte, non plus sur les cotisations sociales, mais sur l'impôt sur les plus values

vous écrivez : Cette quote-part est donc incluse dans le résultat imposable courant de l'entreprise et se trouve exclue du champ d'application de l'article 151 septies B du CGI."

Je lit sur ce site

[Quelle est la fiscalité des plus values au régime LMP ?](#)

si l'activité est exercée à titre professionnel depuis au moins 5 ans et que le chiffre d'affaires

réalisé en moyenne sur les 2 dernières années n'excède pas 90.000 € HT, la plus-value (court terme et long terme) est totalement exonérée d'IR.

Qu'en pensez vous ?

Merci

Par **john12**, le **19/12/2024** à **12:17**

Bonjour,

Dans votre première question, vous n'aviez pas évoqué les exonérations possibles , en matière d'impôt sur le revenu et vous vous étiez limité au problème des cotisations SSI, notamment sur la partie des plus-values de cession qualifiées de court terme. Je vous avais donc donné la position administrative, à l'égard du court terme, pour les contribuables soumis au régime micro BIC.

Maintenant vous évoquez les exonérations et notamment l'exonération de [l'article 151 septies du CGI](#). Je confirme que cette exonération s'applique, en matière d'impôt sur le revenu, mais **pas en matière de cotisations sociales**, si l'activité a été exercée, **à titre professionnel, pendant au moins 5 ans, de manière continue ou discontinue, et si le CA n'excède pas 90000 €**

Bien cordialement

Par **Club**, le **19/12/2024** à **22:59**

Merci encore mais il y a une chose qui me dérange :

Un loueur usufruitier ne pas amortir s'il est au réel? Comment considérer pour ce dernier que l'abattement microbic comprend une part d'amortissement alors qu'un loueur en pleine propriété a le même abattement ?

Par **john12**, le **20/12/2024** à **09:54**

Bonjour,

Avant d'essayer de vous répondre utilement, il faudrait préciser votre situation réelle et les hypothèses envisagées. En effet, après avoir parlé de cotisations SSI, vous avez évoqué les plus-values. Désormais vous abordez le démembrement de propriété dont vous n'aviez jamais parlé.

Vous comprendrez, je suppose, qu'on ne peut pas deviner votre situation réelle, les situations

envisagées et leurs conséquences, en matière fiscale et(ou) sociale.

Vous avez dit que vous étiez loueur en meublé LMP, depuis plus de 5 ans et que votre CA annuel était inférieur à 90000 €, ce qui vous permettrait d'être exonéré de plus-values de cession, sur le fondement de l'article 151 septies du CGI. Vous parlez désormais de loueur usufruitier. Est-ce votre cas ? Si oui, comment a été constitué votre usufruit et qui est nu-propriétaire ? Dès lors que vous parlez aussi de plus-values de cession, je peux penser que vous envisagez de vendre, en accord avec le nu-propriétaire, le produit de la vente étant alors réparti, en fonction des droits de chacun. Est-ce bien cela ou qu'en est-il vraiment ?

Dans l'attente éventuelle de vos précisions.

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **20/12/2024** à **18:54**

Effectivement, merci "Club" de réécrire votre sujet en donnant bien tous les éléments.