

## Les revenus locatifs des dirigeants d'entreprise considérés comme rémunérations

Il arrive qu'un dirigeant d'entreprise, propriétaire d'un immeuble bâti, le donne en location à sa société. Dans ce cas, le législateur a prévu une limite du montant du loyer sous peine de voir le surplus taxé en rémunération dans le chef du dirigeant d'entreprise.

Pour cette limite il faut comparer les 5/3 du revenu cadastral revalorisé par rapport au loyer annuel. L'indice de revalorisation est indexé d'année en année. Pour l'exercice d'imposition 2009, revenus 2008, il sera de 3,75. La règle nous dit que le loyer annuel ne peut excéder le revenu cadastral revalorisé.

### Exemple:

Prenons un revenu cadastral de 2500 € et un loyer annuel de 20000 €

Le revenu cadastral revalorisé;

$$2500 \times 5/3 \times 3,75 = 15625$$

Dans ce cas, le loyer, excédentaire de 4375 €, sera donc reclassé en rémunération professionnelle dans le chef du dirigeant d'entreprise.

Attention, il faut bien choisir un loyer annuel adéquat car n'oublions pas que les cotisations sociales d'indépendant sont calculées sur les rémunérations, et donc dans le cas de requalification des revenus locatifs, les rémunérations vont augmenter, et in fine les cotisations sociales.