



Louer une partie de son domicile à son entreprise : possible ?

Peut-on louer une partie de sa maison ou de son appartement à son entreprise ? Peut-on déduire une partie de son loyer des comptes de sa société ? Un dirigeant peut-il se rembourser une partie du loyer de son domicile personnel ? Quels avantages ?

Nombreux sont les dirigeants qui domicilient leur entreprise à leur domicile personnel, appartement ou maison. Cette pratique est autorisée aussi bien pour les propriétaires que pour les locataires, sous réserve de certaines conditions à respecter (**voir notre article : peut-on domicilier son entreprise chez soi ?**)

Dans le cas de la domiciliation de l'entreprise au domicile du dirigeant, ce dernier peut souhaiter louer ou sous-louer une partie de son habitation à son entreprise, afin de se verser un loyer. Louer une partie de sa maison ou de son appartement à son entreprise permettrait ainsi de percevoir un revenu, et constituerait une charge pour l'entreprise qui viendrait diminuer son bénéfice et donc baisser ses impôts.

Voyons dans quels cas le remboursement de loyer est possible et si cela constitue une solution avantageuse.

Louer son domicile à son entreprise pour en tirer des revenus : possible ?

Cas des sociétés.

Il est possible de louer son domicile ou une partie de son habitation à sa société (EURL, SARL, SASU, SAS). Ainsi la société versera un loyer au chef d'entreprise, qui le déclarera sur sa **feuille d'impôt sur le revenu**. Pour l'entreprise et sa comptabilité, le loyer constitue une charge déductible, c'est-à-dire une charge qui viendra diminuer d'autant le bénéfice.

Mais ce montage est soumis à des conditions :

- une partie du domicile doit être utilisée pour les besoins de l'activité professionnelle : bureau, espace de stockage, showroom, exploitation en **chambres d'hôtes**...
- la déduction d'une quote-part du loyer n'est possible que s'il existe un **bail de location ou de sous-location** entre votre société et vous-même. Si vous êtes **locataire** de votre domicile, maison ou appartement, vous devrez donc obtenir l'**accord de votre propriétaire** pour sous-louer votre logement à votre entreprise.

Cas des entreprises individuelles.

En entreprise individuelle (EI au réel), le fonctionnement est bien plus simple qu'en société. Il est en effet possible de comptabiliser une partie du loyer (20 à 50% selon la surface utilisée) directement sur le compte de l'entreprise, sans qu'il soit nécessaire de signer un bail de location ou de sous-location. Ainsi l'entreprise pourra déduire cette charge de son bénéfice imposable. Il n'y aura pas à proprement parler de remboursement de loyer du compte de l'entreprise vers le compte personnel du dirigeant, ce qui semble logique dans la mesure où il n'y a pas de séparation entre patrimoine personnel et professionnel.

Un exception cependant : les micro-entreprises ne peuvent pas déduire leurs charges réelles de leurs bénéfices.

Louer son domicile à son entreprise : quels avantages ?

Dans le cas de la société.

Louer une partie de son domicile à sa société présente un intérêt limité, en effet le chef d'entreprise devra déclarer les loyers perçus sur sa feuille d'impôts sur le revenu. Les loyers sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux (17,2% en 2018).

Un coût qui peut sembler élevé et qui doit être comparé aux avantages fiscaux pour la société : cette dernière pourra déduire les loyers de son bénéfice et donc payer moins d'**impôt sur les sociétés**.

Dans le cas de l'entreprise individuelle.

Comptabiliser une partie de son loyer sur le compte de son entreprise individuelle est simple et avantageux. Cet avantage ne sera soumis ni à l'impôt sur le revenu, ni aux prélèvements sociaux. A noter qu'il peut être aussi intéressant de déduire une quote-part de charges d'électricité ou de gaz.

Des outils Excel pour gérer votre entreprise (gratuit).

WikiCréa met à votre disposition des outils Excel gratuits pour gérer votre entreprise :

- **un modèle de plan financier**, facile à compléter et utile pour demander des financements,
- **un outil de facturation** permettant d'établir devis et factures,
- **un livre de recettes**, **obligatoire pour les auto-entrepreneurs**,
- **un modèle de suivi de trésorerie**.

Créez votre entreprise directement en ligne.

WikiCréa a sélectionné **Legalstart** pour vos formalités de création en ligne. **Pourquoi Legalstart ?**

Tout simplement parce qu'il s'agit de l'offre la plus complète et la moins chère du marché. **Cliquez ici pour en savoir plus et débiter vos démarches en ligne.**