

COMPARATIF DES STATUTS CHASSEUR IMMOBILIER

TRAVAILLEUR INDEPENDANT Régime normal TNS ou agent-co	TRAVAILLEUR INDEPENDANT Régime auto-entrepreneur	SALARIE EN PORTAGE
	INCIDENCES SOCIALES	
- ne dispose pas de bulletin de salaire	- ne dispose pas de bulletin de salaire	- dispose de bulletins de salaires
- cotise au RSI (régime social des indépendants)	- cotise au RSI (régime social des indépendants)	- cotise à la CPAM (régime des salariés)
- paie ses cotisations par trimestre d'avance	- paie ses cotisations sur son CA trimestriel	- cotisations retenues / payées par FCI
- mutuelle complém. au tarif des indépendants	- mutuelle complém. au tarif des indépendants	- mutuelle au tarif des salariés
- retraite au régime des indépendants	- retraite au minimum vieillesse	- retraite du régime général + complémentaire
- n'a pas de droit à la formation	- n'a pas de droit à la formation	- bénéficie du droit à la formation et du DIF
- frais de déplacements NON soumis aux charges sociales (déductibles du CA)	- frais de déplacements SOUMIS aux charges sociales (NON déductibles du CA)	- frais de déplacements NON soumis aux charges sociales (déductibles du CA)
- <u>ne cotise pas</u> à l'assurance chômage	- <u>ne cotise pas</u> à l'assurance chômage	- cotise à l'assurance chômage
	INCIDENCES FISCALES	
- facture la TVA à ses clients	- ne facture pas de TVA (régime micro)	- pas d'incidence pour le salarié
- récupère la TVA sur achats	- NE RECUPERE PAS LA TVA SUR ACHATS	- achats remboursés en TTC
- n'a pas droit aux abattements fiscaux (I.R.)	- n'a pas droit aux abattements fiscaux (I.R.)	- a droit aux abattements à l' I.R. des salariés
- paie la taxe professionnelle	- paie la taxe professionnelle	- non soumis à la taxe professionnelle (CFE)
- doit établir une liasse fiscale annuelle	- doit établir une déclaration de CA / TRIM.	- pas d'incidence pour le salarié
- pas de limite de CA	- CA limité (voir régime micro entreprise)	- pas de limite de CA
	INCIDENCES FINANCIERES	
- a des difficultés pour emprunter (n'a pas de bulletin de salaire et doit attendre la sortie de son bilan annuel)	- a des difficultés pour emprunter (n'a pas de bulletin de salaire et doit attendre l'avertissement fiscal annuel)	- dispose de bulletins de salaire pour justifier de ses revenus si emprunt ou si demande de découvert bancaire
- paie ses charges sociales par trimestre d'avance	- paie ses charges sociales par trimestre échu sur le total de son CA	- charges sociales retenues à la source selon les encaissements reçus
- doit gérer sa trésorerie sociale et fiscale	- doit gérer sa trésorerie sociale	- jouit d'un salaire net de toutes charges
- doit payer un expert comptable	- pas d'obligation d'expert comptable	- pas d'incidence pour le salarié
	- charges sociales réduites mais ne récupère pas la TVA et paie des charges sociales sur ses frais de déplacements	- frais de gestion réduits suivant chiffre d'affaires - frais de déplacements non soumis aux charges sociales
	AUTRES INCIDENCES	
	<u>NEGOCIATEURS EN IMMOBILIER</u>	LA CARTE PROFESSIONNELLE EST DELIVREE PAR DETECTIMMOBILIER - bénéficie de la convention collective des agents immobiliers : notamment du droit de suite et abattement pour frais de déplacements de 30% du salaire brut.
- ne bénéficie pas de la convention collective des agents immobiliers	- ne bénéficie pas de la convention collective des agents immobiliers	
- années de présence <u>non retenues</u> si demande de carte professionnelle (statut agent commercial ou TNS) voir conditions Loi Hoguet	- années de présence <u>non retenues</u> si demande de carte professionnelle (statut agent commercial ou TNS) voir conditions Loi Hoguet	- années de présence retenues si demande de carte professionnelle (statut agent commercial ou TNS) voir conditions Loi Hoguet
	<u>TOUTES PROFESSIONS</u>	
- doit prendre une assurance RCP	- doit prendre une assurance RCP	- assurance RCP de l'employeur
- doit établir ses factures, devis	- doit établir ses factures, devis	- factures et suivis effectués par FCI
- doit tenir sa comptabilité (ventes / achats)	- doit tenir sa comptabilité (ventes - achats)	- pas de comptabilité
- doit effectuer ses déclarations	- doit effectuer ses déclarations	- aucune déclaration à établir

