

Actualité sociale

L'avantage en nature Logement

Janvier 2020



Audit / Tax / Advisory

Smart decisions. Lasting value.

Qu'est-ce qu'un avantage en nature logement ?

Préalablement à ce qui suit, il est précisé que l'avantage en nature logement est constitué dès lors que l'employeur fournit, gratuitement ou pour un prix modique, un logement au salarié.



Pour évaluer le coût d'un tel avantage, deux solutions sont possibles : on peut se servir de la valeur locative du bien pour établir une taxe d'habitation ou bien utiliser le barème forfaitaire prévu par la loi. Ce dernier comprend les charges relatives à l'eau, le gaz et l'électricité.

A noter

La prise en charge par l'employeur du loyer dû par le salarié ne constitue pas un avantage en nature, mais un avantage en argent, pour lequel les exposées ci-dessous ne sont pas applicables.

L'avantage en nature logement est un élément de réponse face aux difficultés de recrutement particulièrement importantes rencontrées par les entreprises implantées dans les grandes agglomérations.

Evaluation

L'employeur a le choix entre deux options.

L'évaluation au réel

Elle se fait d'après la valeur locative servant au calcul de la taxe d'habitation, il faut ajouter les avantages accessoires (eau, électricité, gaz, chauffage et garage) pour leur valeur réelle.

Cette évaluation ne doit tenir compte que des locaux effectivement utilisés par le salarié à des fins personnelles.

Lorsque, par exception, la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation n'est pas évaluée, l'avantage en nature doit être calculé d'après la valeur locative réelle du logement et d'après la valeur réelle des avantages accessoires.

L'évaluation au forfait

Elle se fait en application d'un barème revalorisé au 1er janvier de chaque année.

Évaluation 2019 de l'avantage en nature logement (montant forfaitaire mensuel)		
Rémunération mensuelle brute (1)	Logement avec (2)	
	Une pièce principale	Plusieurs pièces principales
Moins de 1 688,50 €	70,10 €	37,50 € par pièce principale
De 1 688,50 € à 2 026,19 €	81,90 €	52,60 € par pièce principale
De 2 026,20 € à 2 363,89 €	93,40 €	70,10 € par pièce principale
De 2 363,90 € à 3 039,29 €	105,00 €	87,50 € par pièce principale
De 3 039,30 € à 3 714,69 €	128,60 €	110,90 € par pièce principale
De 3 714,70 € à 4 390,09 €	151,90 €	134,10 € par pièce principale
De 4 390,10 € à 5 065,49 €	175,20 €	163,40 € par pièce principale
À partir de 5 065,50 €	198,50 €	186,80 € par pièce principale

(1) Rémunération mensuelle brute en espèces. (2) Ces évaluations s'entendent pour un mois complet. L'évaluation par semaine est égale au quart du montant mensuel, arrondi à la dizaine de centimes d'euro la plus proche.

L'option vaut pour une année entière et peut être différente pour chaque salarié concerné. Elle est laissée à la seule appréciation de l'employeur.

La rémunération à prendre en compte s'entend du salaire brut mensuel soumis à cotisations, avant incorporation de l'avantage en nature. Par « pièces principales », il faut entendre celles qui sont destinées au séjour et au sommeil, éventuellement des chambres isolées. Il faut ignorer les pièces de service (cuisines, salle d'eau, etc.).

Cas concrets d'évaluation au forfait

Exemple 1 : le salarié

Un salarié perçoit une rémunération fixe de 1700 €. Et des commissions sur son chiffre d'affaires. Son employeur lui fournit gratuitement un logement de 2 pièces.

Mars : Le salarié est commissionné pour un montant de 360 €.

Son salaire brut soumis à cotisations est de 1700 € + 360 € soit 2 060 €.

L'avantage en nature calculé pour le mois de mars est le suivant : $70,10 \text{ €} \times 2 = 140,20 \text{ €}$

Avril : Le salarié est commissionné pour un montant de 1 500 €.

Son salaire brut soumis à cotisations est de 1700 € + 1500 € soit 3 200 €

L'avantage en nature calculé pour le mois est le suivant : $110,90 \text{ €} \times 2 = 221,80 \text{ €}$

Exemple 2 : le cadre supérieur

Un cadre supérieur perçoit une rémunération brute de 6 000 € par mois.

Son employeur met à sa disposition gratuitement un logement de 5 pièces (hors salle de bain et cuisine).

L'avantage est calculé pour chaque mois de la façon suivante : $186,80 \text{ €} \times 5 = 934 \text{ €}$

Dirigeants d'entreprise : ce que prévoit la loi

Les gérants minoritaires de SARL et de SELARL, les présidents de conseil d'administration, les directeurs généraux et les directeurs généraux délégués de SA ainsi que les présidents et dirigeants de SAS ne bénéficient pas des forfaits prévus pour la nourriture et le logement (arrêté du 10 décembre 2002 modifié, art. 5, JO du 27).

Les frais sont alors évalués d'après leur valeur réelle.

Si le dirigeant cumule son mandat avec un contrat de travail et perçoit, à ce titre, une rémunération distincte, il peut alors bénéficier des forfaits pour la partie afférente au contrat.

De même l'évaluation forfaitaire n'est pas autorisée pour l'évaluation de l'avantage en nature octroyé en contrepartie du mandat social d'un dirigeant.

A noter

Lorsque la rémunération mensuelle brute d'un salarié varie au cours de l'année, l'employeur ne peut pas évaluer l'avantage en nature logement en fonction d'une rémunération mensuelle moyenne. Dans le cas d'une variation du salaire brut l'avantage en nature est à calculer chaque mois.

Dans l'hypothèse où l'employeur applique une déduction forfaitaire spécifique pour frais professionnels, il faut se référer au salaire après application de la déduction.

Certains avantages accessoires sont considérés comme intégrés dans le forfait (eau, gaz, électricité, chauffage et garage). Cette liste est limitative. Si d'autres avantages sont octroyés au salarié, il faut en tenir compte pour leur valeur réelle.

Si l'employeur prend également à sa charge les frais normalement assumés par l'occupant des lieux, comme la taxe d'habitation ou à l'assurance du logement, alors ces sommes sont soumises à cotisations sociales dès le premier euro.



Comment s'exerce le contrôle des avantages en nature ?

Pour faciliter le contrôle de l'administration fiscale, les avantages en nature doivent :

- **être récapitulés sur un état spécial annexe à la comptabilité.**

Le Conseil d'Etat, dans une décision du 2 février 1996 (CE 2 février 1996 n° 127833, 9e et 8e s-s, Ecal), a jugé qu'en l'absence de comptabilisation distincte les avantages en nature ne sont pas déductibles des résultats dès lors qu'ils revêtent un caractère occulte, au sens de l'article 111, c du CGI ;

- et, lorsqu'ils sont accordés aux personnes les mieux rémunérées de l'entreprise, **figurer sur le relevé détaillé de frais généraux** en tant que rémunérations indirectes (article 54 quater du CGI).
- Les sociétés doivent joindre à leur déclaration annuelle de résultats un **relevé détaillé n° 2067** de cinq catégories de frais généraux lorsqu'ils excèdent les limites suivantes pour 2019 :
 - rémunérations directes et indirectes, y compris les remboursements de frais, des dirigeants et salariés les mieux rémunérés (ceux-ci s'entendent, suivant que l'effectif du personnel excède ou non 200 salariés, des dix ou des cinq personnes dont les rémunérations directes et indirectes ont été les plus importantes au cours de l'exercice) : 300 000 € ou 150 000 € pour l'ensemble de ces personnes ou 50 000 € individuellement;

- frais de voyage et de déplacements exposés par ces personnes : 15 000 €;
- dépenses et charges afférentes aux véhicules et autres biens dont ces personnes peuvent disposer en dehors des locaux professionnels, et dépenses et charges de toute nature afférentes aux immeubles qui ne sont pas affectés à l'exploitation : 30 000 € au total;
- cadeaux de toute nature, à l'exception des objets de faible valeur conçus spécialement pour la publicité et dont la valeur unitaire n'excède pas un certain montant;
- frais de réception, y compris les frais de restauration et de spectacles : 6 100 €.



Pour plus d'informations :

Coralie Rimmelspacher - Juriste
Tél. 01 55 74 69 52
crimmelspacher@crowe-avvens.fr



Crowe Avvens **Smart decisions. Lasting value.**

Crowe Avvens

Service Social Lyon
Tél. 04 72 85 75 00

Service Social Oyonnax
Tél. 04 74 73 35 80

Service Social Saint-Etienne
Tél. 04 77 57 47 48

Service Social Paris
Tél. 01 55 74 69 69

Fort de ses 160 collaborateurs répartis sur 6 bureaux implantés en Rhône-Alpes et à Paris, Crowe Avvens conjugue proximité, connaissance du tissu économique local et expertise globale, afin d'offrir un accompagnement personnalisé aux dirigeants à travers 7 lignes de services : audit, expertise comptable, conseil, corporate finance, ressources humaines, recrutement et système d'informations.

Grâce à ses différents métiers, Crowe Avvens propose une gamme complète de services permettant d'accompagner les entreprises dans chacune des étapes de leur vie.

Protéger, partager, investir et grandir, telles sont nos missions à vos côtés.