

DIVISION FINANCIERE

Coordination Académique de la Paye et du Budget

DIFIN/07-408-432 du 10/12/07

AVANTAGES EN NATURE « LOGEMENT » 2007

Destinataires : Mesdames et Messieurs les Chefs d'Etablissements d'enseignement public

Affaire suivie par :

Bazzali Audrey

Section Réglementation-Contentieux-Formation-Communication

Textes et documents de référence :

- Décret n°86-428 du 14 mars 1986 relatif aux concessions de logement accordées aux personnels de l'Etat dans les EPLE.
- Arrêté du 10 décembre 2002 relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale (Journal Officiel du 27 décembre 2002).
- Note de service DAF C2 n° 2007-053 du 5 mars 2007 relative à l'évaluation de l'avantage en nature logement en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale (CSG et CRDS), de l'assujettissement à l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP) et au régime de retraite additionnelle de la fonction publique (RAFP) à compter du 1^{er} janvier 2007 (Bulletin Officiel n° 11 du 15 mars 2007).
- Circulaire interministérielle n°200509433 et n°6-BRS-07-1163 du 1^{er} juin 2007 relative aux avantages en nature ; régime social et fiscal applicable et obligations déclaratives correspondantes.
- Note de service DAF C2/2007 n°269 du 6 septembre 2007 actualisant certaines dispositions de la note de service MEN/DAFC2 n° 2007-053 du 5 mars 2007.

N.B : Les états joints en annexe sont à retourner au service gestionnaire dont relève l'agent.

Présentation des modifications affectant le dispositif des modalités d'évaluation des avantages en nature « logement » :

Aux termes de l'article 57 de la loi de finances rectificative pour 2005 (JO du 31 décembre 2005), codifié à l'article 82 du code général des impôts, le montant des rémunérations allouées sous la forme d'un avantage en nature « logement » est désormais évalué, pour le calcul de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, selon les règles établies pour le calcul des cotisations de sécurité sociale (CSG et CRDS), quel que soit le niveau de rémunération des bénéficiaires.

Cette simplification fiscale permet à l'employeur, pour le calcul de la valeur de l'avantage en nature, d'opter pour le système d'évaluation le plus favorable pour l'agent, qu'il s'agisse de l'évaluation forfaitaire ou de la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation.

A. Modalités d'évaluation de l'avantage en nature « logement ».

A-1. Evaluation forfaitaire.

Pour appliquer ce système d'évaluation, il convient de prendre en compte le niveau de rémunération¹ de l'agent, d'une part, et le nombre de pièces principales² du logement, d'autre part.

À compter du 1^{er} janvier 2007, la valeur forfaitaire est diminuée d'un abattement de 30 % pour tenir compte des sujétions particulières liées à l'occupation du logement, lorsqu'il est concédé par nécessité absolue de service.

La valeur des avantages accessoires (chauffage, eau, gaz, électricité) est intégrée au barème forfaitaire.

A-2. Evaluation d'après la valeur locative brute servant à l'établissement de la taxe d'habitation.

L'évaluation d'après la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation correspond au cumul de la valeur locative brute actualisée et de la valeur réelle des avantages accessoires :

- valeur locative brute du logement figurant sur l'avis d'imposition au titre de la taxe d'habitation de l'année N-1³ diminuée d'un abattement de 30 % pour tenir compte des sujétions particulières liées à l'occupation du logement ;
- valeur réelle des prestations accessoires : montant des consommations en chauffage, eau, gaz, électricité de l'année N-1 attesté par les factures et relevés de compteur.

N.B. Lorsque le montant des avantages accessoires ne peut être obtenu, soit parce qu'il n'existe aucun compteur individuel, soit parce qu'il n'existe aucune possibilité d'évaluation de sa valeur, le système de l'évaluation forfaitaire de l'avantage en nature logement doit être retenu.

B. Avantage en nature « logement » par nécessité absolue de service.

Pour l'évaluation des avantages en nature de l'agent logé par nécessité absolue de service, les services académiques chargés de la gestion du dossier de l'agent opteront, entre l'évaluation forfaitaire et l'évaluation d'après la valeur locative brute servant à l'établissement de la taxe d'habitation, pour le système d'évaluation le plus favorable pour l'agent.

Exemples :

- *Agent ayant un traitement mensuel brut de 1500 € logé par nécessité absolue de service en 2007 dans un logement de 4 pièces principales :*

Le forfait annuel pour un F4 d'un agent logé par nécessité absolue de service en 2007 dont la rémunération brute mensuelle est comprise entre 1341 € et 1609,10 €, s'élève à 1536 €. Le montant de l'avantage en nature évalué forfaitairement s'élève donc à 1536 €.

Admettons par exemple que la valeur locative annuelle soit de 4800 € et le montant annuel des avantages accessoires de 800 €.

Le montant de l'avantage en nature évalué d'après la valeur locative brute du logement s'élève ainsi à 4160 € [4 800 - (4 800 × 30%) + 800].

Par conséquent, l'évaluation forfaitaire étant le système d'évaluation le plus favorable pour l'agent logé, le montant annuel des avantages en nature « logement » servant de base au calcul des cotisations sociales, de la RAFP et de l'impôt sur le revenu sera pour cet agent de 1536 €.

¹ Traitements bruts y compris les bonifications indiciaires et nouvelles bonifications indiciaires.

² En application de l'article R.111-1 du code de la construction et de l'habitation, les pièces principales sont celles destinées au séjour ou au sommeil.

³ N étant l'année au titre de laquelle la déclaration d'avantage en nature est effectuée.

- *Agent ayant un traitement mensuel brut de 3500 € logé par nécessité absolue de service en 2007 dans un logement de 4 pièces principales :*

Le forfait annuel pour un F4 d'un agent logé par nécessité absolue de service en 2007 dont la rémunération brute mensuelle est comprise entre 3486,60 € et 4022,90 €, s'élève à 4704 €. Le montant de l'avantage en nature évalué forfaitairement s'élève donc à 4704 €.

Admettons par exemple que le montant de la valeur locative annuelle soit de 4800 € et le montant annuel des avantages accessoires de 800 €.

Le montant de l'avantage en nature évalué d'après la valeur locative brute du logement s'élève ainsi à 4160 € [$4800 - (4800 \times 30\%) + 800$].

Par conséquent, l'évaluation d'après la valeur locative du logement étant le système d'évaluation le plus favorable pour l'agent logé, le montant annuel des avantages en nature servant de base au calcul des cotisations sociales, de la RAFP et de l'impôt sur le revenu sera pour cet agent de 4160 €.

C. Avantage en nature « logement » par utilité de service.

C-1. Définition.

Ainsi que le précise la circulaire interministérielle n°200509433 et n°6-BRS-07-1163 du 1^{er} juin 2007, il n'y a pas d'avantage en nature « logement » dès lors que le bénéficiaire verse à son employeur, en échange du logement fourni, une redevance compensatrice dont le montant est supérieur ou égal, selon l'option exercée par l'employeur, au montant forfaitaire ou à la valeur locative brute servant à l'établissement de la taxe d'habitation⁴. Lorsque la redevance est inférieure à cette valeur, la différence constitue un avantage en nature soumis à cotisations et contributions sociales ainsi qu'à l'impôt sur le revenu. Toutefois, dans tous les cas où cette différence est inférieure au montant correspondant à la première tranche du barème forfaitaire pour un logement composé d'une pièce principale*, l'avantage en nature « logement » est exonéré des différentes cotisations et de l'imposition sur le revenu.

* Pour l'année civile 2007, ce montant est de 60 € par mois.

C-2. Evaluation de l'avantage en nature par utilité de service.

Lorsque l'agent dispose d'un avantage en nature « logement » par utilité de service, celui-ci doit faire l'objet d'une évaluation forfaitaire et d'une évaluation d'après la valeur locative brute servant à l'établissement de la taxe d'habitation, les services académiques chargés de la gestion du dossier de l'agent optant pour le système d'évaluation le plus favorable pour l'agent.

Exemple 1 :

Agent ayant un traitement mensuel brut de 1500 € logé par utilité de service dans un logement de 3 pièces principales :

Le forfait annuel pour un F3 d'un agent logé par utilité de service dont la rémunération brute mensuelle est comprise entre 1341 € et 1609,10 €, s'élève à 1620 €. Le montant de l'avantage en nature évalué forfaitairement s'élève donc à 1620 €.

⁴ Il s'agit exclusivement de la valeur servant à l'établissement de la taxe d'habitation dans les conditions fixées par les articles 1496 et 1516 du code général des impôts. Dans ces conditions, il convient de ne pas appliquer d'abattement à la valeur en question dans la mesure où en application de l'article R.100 du code du domaine de l'Etat, les agents logés par utilité de service n'ont pas l'obligation de loger dans les locaux concédés.

Admettons par exemple que le montant de la valeur locative annuelle brute servant à l'établissement de la taxe d'habitation est de 2160 €, que le montant annuel des frais accessoires est de 360€, et que l'agent verse une redevance logement compensatrice annuelle de 3600€.

Le montant de la redevance compensatrice annuelle versée par l'agent logé (3600€) est donc supérieur au montant forfaitaire (1620 €) : il n'y a donc pas d'avantage en nature.

Exemple 2 :

Agent ayant un traitement mensuel brut de 2500 € logé en 2007 par utilité de service dans un logement de 3 pièces principales :

Le forfait annuel pour un F3 d'un agent logé en 2007 par utilité de service dont la rémunération brute mensuelle est comprise entre 2413,80 € et 2950,10 €, s'élève à 3420 €. Le montant de l'avantage en nature évalué forfaitairement s'élève donc à 3420 €.

Admettons par exemple que le montant de la valeur locative annuelle brute servant à l'établissement de la taxe d'habitation est de 3000 €, que le montant annuel des frais accessoires est de 600€, et que l'agent verse une redevance logement compensatrice annuelle de 2400 €.

La redevance acquittée par l'agent logé (2400 €) est donc inférieure au montant forfaitaire (3420 €) et à la valeur locative cadastrale (3600 € [3000+600])

Le système le plus favorable à l'agent est celui de l'évaluation forfaitaire :

1020 € [3420 - 2400], constitue le montant de l'avantage en nature annuel soumis à cotisations et contributions sociales ainsi qu'à l'impôt sur le revenu.

Signataire : Jacky TERRAL, Secrétaire Général de l'Académie d'Aix-Marseille.

ASSUJETTISSEMENT A LA CSG, A LA CRDS ET A LA RAFP DE L'AVANTAGE EN NATURE LOGEMENT PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICEArrêté du 10 décembre 2002 - Note de service DAF C2 n° 2007-053 du 5 mars 2007 - Circulaire interministérielle du 1^{er} juin 2007**Document à retourner au service chargé de la gestion du dossier de l'agent :**• Personnels IATOSS → Rectorat – DIEPAT • Personnels enseignants 2nd degré → Rectorat – DIPE • Personnels enseignants 1^{er} degré → Inspection Académique – DPE • Supérieur → BLT Sup**PERIODE DU AU**

Nom : Prénom : Grade :

Nom et N° de l'établissement d'affectation :

Date d'entrée dans le logement concédé : Nombre de pièces principales du logement :

Le Chef d'établissement ou le Maire déclare ² :	Partie complétée par le service (Rectorat – IA) chargé de la gestion du dossier de l'agent :
Valeur locative annuelle brute du logement figurant sur l'avis d'imposition au titre de la taxe d'habitation ³ : €	Rémunération brute mensuelle de l'agent (traitements bruts y compris les BI et NBI) : €
Valeur locative mensuelle après abattement ⁴ de 30% : €	Evaluation forfaitaire mensuelle de l'avantage en nature logement par <u>nécessité absolue de service</u> : €
+ Montant mensuel des avantages accessoires ⁵ : € (eau, chauffage, électricité, gaz)	 €
= Montant mensuel total issu du système d'évaluation d'après la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation €	<u>Mode d'évaluation le plus favorable pour l'agent¹ :</u> ☐ Evaluation d'après la valeur locative brute ☐ Evaluation forfaitaire
Certifié exact à.....le..... Le Chef d'Etablissement (2 nd degré), le Maire (1 ^{er} degré)	<u>Nom et signature du responsable du service chargé de la préliquidation :</u> A....., le.....

¹ Cocher la case correspondante. ² Barrer la mention inutile. ³ La copie de l'avis d'imposition au titre de la taxe d'habitation doit obligatoirement être joint à la présente déclaration. ⁴ Abattement pour tenir compte des sujétions particulières liées à l'occupation du logement. ⁵ Lorsque ce montant ne peut être obtenu, soit parce qu'il n'existe aucun compteur individuel, soit parce qu'il n'existe aucune possibilité d'évaluation de sa valeur, le système forfaitaire doit être retenu.

ASSUJETTISSEMENT A LA CSG, A LA CRDS ET A LA RAFP DE L'AVANTAGE EN NATURE LOGEMENT PAR UTILITE DE SERVICEArrêté du 10 décembre 2002 - Note de service DAF C2 n° 2007-053 du 5 mars 2007 - Circulaire interministérielle du 1^{er} juin 2007**Document à retourner au service chargé de la gestion du dossier de l'agent :**• Personnels IATOSS → Rectorat – DIEPAT • Personnels enseignants 2nd degré → Rectorat – DIPE • Personnels enseignants 1^{er} degré → Inspection Académique – DPE • Supérieur → BLT Sup**PERIODE DU AU**

Nom : | | Prénom : | | Grade : | |

Nom et N° de l'établissement d'affectation : | |

Date d'entrée dans le logement concédé : | | Nombre de pièces principales du logement : | |

Le Chef d'établissement ¹ ou le Maire ¹ déclare :	Partie complétée par le service (Rectorat – IA) chargé de la gestion du dossier de l'agent :
Valeur locative mensuelle brute servant à l'établissement de la taxe d'habitation ² :	Rémunération brute mensuelle de l'agent (traitements bruts y compris les BI et NBI) :
+ Montant mensuel des avantages accessoires ³ (eau, chauffage, électricité, gaz) :	Evaluation forfaitaire mensuelle de l'avantage en nature logement par <u>utilité de service</u> :
= Montant mensuel total issu du système d'évaluation d'après la valeur locative =	Mode d'évaluation le plus favorable pour l'agent⁴: ☐ Evaluation d'après la valeur locative brute ☐ Evaluation forfaitaire
Montant mensuel de la redevance logement compensatrice versée par l'agent :	Nom et signature du responsable du service chargé de la préliquidation : A....., le.....
Certifié exact àle..... Le Chef d'Etablissement ¹ (2 nd degré), le Maire ¹ (1 ^{er} degré)	

¹ Barrer la mention inutile. ² La copie de l'avis d'imposition au titre la taxe d'habitation doit obligatoirement être joint à la présente déclaration.³ Lorsque ce montant ne peut être obtenu, soit parce qu'il n'existe aucun compteur individuel, soit parce qu'il n'existe aucune possibilité d'évaluation de sa valeur, le système forfaitaire doit être retenu.⁴ Cocher la case correspondante