

Dernière mise à jour le 03 janvier 2018

Avantage en nature logement 2018

Lorsqu'un employeur, propriétaire ou locataire d'une habitation, la met à disposition d'un salarié gratuitement, il doit évaluer un avantage en nature logement pour 2018 et le soumettre au paiement des cotisations de sécurité sociale.

Sommaire

- L'employeur loge gratuitement le salarié : avantage en nature
- L'employeur perçoit une redevance ou un loyer : avantage en nature selon la valeur
- Méthode de l'évaluation forfaitaire
- Option pour le chiffrage au réel
- Le cas particulier des dirigeants de société
- Méthode de l'évaluation réelle
- Méthode de l'évaluation forfaitaire
- Méthode de l'évaluation forfaitaire

Les valeurs proposées dans le tableau ci-après sont applicables pour l'année 2018.

C'est en fonction du salaire brut (avant avantage en nature logement) et du nombre de pièces que comprend le logement que l'avantage en nature est chiffré.

Quelques notions concernant l'avantage en nature logement vous sont rappelées comme suit :

L'employeur loge gratuitement le salarié : avantage en nature

- Évaluation au forfait selon le barème révisable tous les ans ;
- Le salaire à prendre en compte est celui du mois, comprenant les heures supplémentaires, absences, primes et comparé au plafond SS mensuel ;
- L'avantage en nature est calculé par semaines en cas de mois incomplet (une semaine incomplète est comptée pour une semaine complète) ;
- Possibilité de chiffrer l'AN selon la valeur locative servant au calcul de la taxe d'habitation + valeur réelle des avantages accessoires (eau, électricité, gaz, etc.).

En cas de suspension du contrat de travail sans aucun maintien, le salarié est considéré comme étant exclusivement rémunéré en avantage en nature, en conséquence l'avantage en nature logement doit être évalué sur la base de la première tranche.

L'employeur perçoit une redevance ou un loyer : avantage en nature selon la valeur

- Par défaut la fourniture d'un logement avec redevance ou loyer n'est pas considérée comme un avantage en nature ;
- Mais si le loyer versé ou la redevance est modique, alors il y a chiffrage d'un avantage en nature selon la formule :

Avantage en nature = Valeur locative servant de base à la taxe d'habitation (ou chiffrage forfaitaire) moins redevance (ou loyer)

Méthode de l'évaluation forfaitaire

Lorsque l'employeur fournit le logement à son salarié, cet avantage est fixé sur la base d'une évaluation forfaitaire mensuelle selon un barème intégrant les avantages accessoires (eau, gaz, électricité, chauffage, garage).

Précisions importantes :

Les montants forfaitaires constituent des évaluations minimales susceptibles d'être remplacées par des montants supérieurs résultant :

- Soit d'un accord entre le salarié et son employeur ;
- Soit d'une convention collective ou d'un accord applicable à l'activité professionnelle considérée.

Option pour le chiffrage au réel

L'employeur peut également estimer l'avantage d'après la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation ou à défaut, d'après la valeur locative réelle.

Dans ce cas, les avantages accessoires sont évalués d'après leur valeur réelle.

Le cas particulier des dirigeants de société

Sont concernés :

- Les gérants minoritaires de SARL ou SELARL ;
- Les présidents ou directeurs général de SA ou de SELAFA ;
- Les présidents ou dirigeants de SAS.

L'évaluation des avantages en nature repas doit être déterminée d'après leur valeur réelle.

Toutefois, l'évaluation forfaitaire est possible si :

- Les dirigeants sont titulaires d'un contrat de travail ;
- Et qu'ils perçoivent à ce titre une rémunération distincte ;
- Et qu'ils relèvent du régime de l'assurance chômage géré par l'UNEDIC.

Méthode de l'évaluation réelle

Valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation+ valeur réelle des avantages accessoires.

Méthode de l'évaluation forfaitaire

Précisions

Méthode de l'évaluation forfaitaire

Rémunération brute mensuelle	Inférieure à 1.655,50	De 1.655,50 à 1.986,59	De 1.986,60 à 2.317,69	De 2.317,70 à 2.979,89	De 2.979,90 à 3.642,09	De 3.642,10 à 4.304,29	De 4.304,30 à 4.966,49	À partir de 4.966,50
Avantage en nature pour une pièce	69,20	80,80	92,20	103,60	126,90	149,90	172,90	195,90
Si plusieurs pièces, avantage en nature par pièce principale	37,00	51,90	69,20	86,40	109,50	132,40	161,30	184,40

Le salaire à prendre en compte : salaire mensuel brut (avant avantages en natures) soumis à cotisations de sécurité sociale. En cas de suspension du contrat de travail sans aucun maintien, le salarié est considéré comme étant exclusivement rémunéré en avantage en nature, en conséquence l'avantage en nature logement doit être évalué sur la base de la première tranche (69,20 € ou 37,00 € par pièce). Les avantages accessoires pris en charge par l'employeur sont compris dans l'évaluation forfaitaire (eau, gaz, électricité, chauffage, garage), les autres prises en charge s'ajoutent à l'évaluation (taxe habitation, assurance) Pièce principale = pièce destinée au séjour et au sommeil, éventuellement les chambres isolées, donc ne sont pas considérées comme pièces principales : cuisine, salle d'eau, débarras...

Chiffrage établi selon une valeur du PMSS de 3.311 € et une revalorisation de 1% (selon le rapport économique, social et

financier du PLF pour 2018)