

Dernière mise à jour le 14 mars 2016

IR : barème de l'avantage en nature logement

L'administration fiscale a mis à jour pour 2016 (actualité BOFiP du 11 mars 2016), le barème d'évaluation forfaitaire de l'avantage en nature logement. Ce barème permet d'évaluer la base imposable ...

Sommaire

- L'imposition à l'IR des avantages en nature
- Evaluation de l'avantage logement

L'administration fiscale a mis à jour pour 2016 (actualité BOFiP du 11 mars 2016), le barème d'évaluation forfaitaire de l'avantage en nature logement. Ce barème permet d'évaluer la base imposable à l'impôt sur le revenu mais également aux cotisations sociales des salariés bénéficiaires.

L'imposition à l'IR des avantages en nature

Les avantages en nature constituent une fourniture par l'employeur à ses salariés (ou une mise à disposition) d'un bien ou d'un service à titre gratuit ou à un prix inférieur à leur valeur réelle. Ces avantages, sont soumis à l'impôt sur le revenu et aux cotisations sociales au même titre que les rémunérations versées en numéraire.

Pour un certain nombre d'avantages, comme les repas et les logements, des barèmes d'évaluation existent. En revanche, pour les dirigeants bénéficiant de ces avantages, l'évaluation par un barème est impossible. Seul le montant réel peut être retenu.

Evaluation de l'avantage logement

Lorsque l'employeur met à disposition de ses salariés, un logement, l'évaluation de l'avantage en nature peut être réalisé par référence à un barème ou, sur option de l'employeur, selon la valeur locative cadastrale du logement (option exercée pour l'ensemble des salariés ou salarié par salarié).

Lorsque le salarié bénéficiaire du logement verse à l'employeur une participation (loyer ou redevance), si ce montant est inférieur au barème ou à la valeur locative cadastrale, seule la différence représente un avantage en nature imposable.

Dans le cas contraire, si le montant versé par le salarié excède l'évaluation forfaitaire ou la valeur locative cadastrale, la fourniture du logement n'est alors pas considérée comme un avantage en nature.

Le barème se présente sous la forme d'un barème mensuel dont les tarifs varient en fonction de la rémunération du bénéficiaire (8 tranches) et du nombre de pièces principales du logement. Cette évaluation tient compte de la consommation d'eau, de gaz, d'électricité, du chauffage et du garage.

Barème d'évaluation forfaitaire de l'avantage en nature logement pour 2015 et 2016

Le barème s'établit comme suit pour l'imposition des revenus en 2015 et 2016 :

Rémunération brute mensuelle en espèces (R) en fonction du montant mensuel du plafond de la Sécurité Sociale (P) et du nombre de pièces du logement	Montant mensuel de l'avantage logement (en €)	
	En 2015 (rappel)	En 2016
R < 0,5P		
- logement d'une pièce principale	67,30	68
- autres logements (par pièce principale)	35,90	36,30
0,5P < ou = < 0,6P		
- logement d'une pièce principale	78,60	79,40
- autres logements (par pièce principale)	50,50	51
0,6P < ou = R < 0,7P		
- logement d'une pièce principale	89,70	90,60
- autres logements (par pièce principale)	67,30	68
0,7P < ou = R < 0,9P		
- logement d'une pièce principale	100,80	101,80
- autres logements (par pièce principale)	84	84,80
0,9P < ou = R < 1,1P		
- logement d'une pièce principale	123,40	124,60
- autres logements (par pièce principale)	106,40	107,50
1,1P < ou = R < 1,3P		
- logement d'une pièce principale	145,70	147,20
- autres logements (par pièce principale)	128,80	130,10
1,3P < ou = R < 1,5P		
- logement d'une pièce principale	168,10	169,80
- autres logements (par pièce principale)	156,80	158,40
R > ou = 1,5P		
- logement d'une pièce principale	190,60	192,50
- autres logements (par pièce principale)	179,40	181,20

Le montant mensuel du plafond de la Sécurité Sociale (P) est évalué en 2015 à 3.170 € et à 3.218 € pour 2016. Pour 2016, le barème a été revalorisé de 1 %, conformément au taux prévisionnel d'inflation fixé en annexe du projet de loi de finances pour 2016.

Exemple proposé par l'administration fiscale (BOI-BAREME-000002, actualité BOFiP du 11 mars 2016) :

Exemple : Un logement de trois pièces fourni gratuitement par l'employeur à un salarié dont la rémunération brute en espèces s'élève à 3 500 € par mois (soit entre 1,1 et 1,3 fois le montant mensuel du plafond de la sécurité sociale) doit en 2015 être évalué à : $128,80 \times 3 = 386,4$ € par mois.

Remarque 2 : Pour les salariés ne pouvant accomplir leur activité sans être logés dans les locaux où ils exercent leurs fonctions (fonctionnaires logés par nécessité absolue de service, personnel de sécurité et de gardiennage, etc.), la valeur forfaitaire de l'avantage de logement est réduite par application d'un abattement pour sujétions de 30 %, comme en cas de recours à la valeur locative cadastrale.