

Dernière mise à jour le 26 février 2017

# La participation des employeurs à l'effort de construction

**Champ d'application** Sont soumis à cette participation les employeurs établis en France employant 20 salariés au moins. Ils doivent investir 0,45 % des salaires bruts de l'année civile précédente, dans ...

## Sommaire

- Champ d'application
- Mode de calcul du nombre de salariés
- Assiette
- Rémunérations imposables
- Contrats de travail dont les rémunérations sont à intégrer dans l'assiette
- Chronologie
- Montant des investissements
- Changement de la situation juridique de l'employeur
- Dispositif de lissage
- Absence ou insuffisance d'investissement

## Champ d'application

Sont soumis à cette participation les employeurs établis en France employant 20 salariés au moins.

Ils doivent investir 0,45 % des salaires bruts de l'année civile précédente, dans le financement ou la construction de logements sociaux. Le taux est passé de 1% à progressivement 0,45% en 1992 (avec l'apparition en plus d'une cotisation sociale assise sur les salaires, la cotisation FNAL).

Sont exonérés de la participation des employeurs à l'effort de construction :

- les employeurs agricoles,
- l'État, les collectivités locales et leurs établissements publics administratifs.

Les employeurs occupant au minimum 50 salariés agricoles et qui exercent une activité agricole sont redevables de la participation à l'effort de construction.

## Mode de calcul du nombre de salariés

Sont soumis à cette participation les employeurs occupant des salariés dont le nombre mensuel moyen est au moins égal à 20 pendant l'année civile écoulée.

Les effectifs de l'entreprise sont calculés conformément aux dispositions suivantes :

- Les salariés titulaires d'un CDI à temps plein et les travailleurs à domicile sont pris intégralement en compte dans les effectifs de l'entreprise ;
- Les salariés titulaires d'un CDD ou d'un contrat de travail intermittent, les salariés mis à disposition de l'entreprise par une entreprise extérieure qui sont présents dans les locaux de l'entreprise utilisatrice et y travaillent depuis au moins un an, ainsi que les salariés temporaires, sont pris en compte dans l'effectif de l'entreprise à due proportion de leur temps de

présence au cours des 12 mois précédents (exclusion de l'effectif lorsqu'ils remplacent un salarié absent).

- Les salariés à temps partiel sont pris en compte en divisant la somme totale des horaires inscrits dans leurs contrats de travail par la durée légale ou conventionnelle de travail mensuelle ;

Sont exclus du calcul de l'effectif :

- les apprentis, les salariés sous contrat de professionnalisation
- les salariés sous contrats d'accompagnement dans l'emploi (CAE), initiative emploi (CIE) ou d'accès à l'emploi

## Assiette

### Rémunérations imposables

La base imposable est celle retenue pour le calcul des cotisations de sécurité sociale.

Il s'agit du montant brut total des salaires annuels versés durant l'année civile (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre).

Cette base comprend ainsi, pour leur montant brut :

- les appointements, salaires et indemnités,
- les indemnités de congés payés,
- les primes et gratifications.

### Contrats de travail dont les rémunérations sont à intégrer dans l'assiette

La plupart des contrats de travail sont pris en compte. Sont à exclure de la base imposable, les rémunérations liées aux contrats suivants :

- les contrats initiative-emploi (CIE), les contrats d'accompagnement dans l'emploi (CAE)
- les contrats d'avenir
- les contrats d'apprentissage et les contrats de professionnalisation,
- les salariés mis à disposition par une entreprise de travail temporaire.

## Chronologie

La participation de l'employeur à l'effort de construction nécessite un raisonnement qui s'échelonne sur 3 années :

- Assiette de calcul des investissements = salaires bruts de l'année civile N-1.
- Les investissements correspondants (taux de 0,45% doivent être réalisés au plus tard au 31/12 de l'année N.
- La déclaration n°2080 doit être déposée au plus tard le 2<sup>ème</sup> jour ouvré suivant le 01/05/N+1 au service des impôts des entreprises. Depuis l'année 2014, l'imprimé n°2080 n'a plus à être déposé.

Ainsi, les employeurs ayant occupé 20 salariés au moins en 2012 étaient tenus de consacrer en 2013 à l'effort de construction au moins 0,45 % des rémunérations brutes versées en 2012. Aucun imprimé ne doit être envoyé depuis 2014 (suppression de la déclaration n°2080), sauf en cas d'insuffisance d'investissements. Dans ce dernier cas, une déclaration n°2485 accompagné d'un versement complémentaire à titre de sanction (cotisation supplémentaire de 2%), doivent être déposés au plus tard le 30 avril N+1 auprès du SIE.

## Montant des investissements

L'entreprise doit investir en année N 0,45 % des salaires bruts de l'année civile précédente (N-1).

La période de référence retenue est l'année civile.

L'entreprise doit investir dans le logement. Elle a 2 façons d'y parvenir :

- Par des investissements réalisés directement par l'employeur
- Par des versements à des organismes collecteurs

Les excédents de versement (investissements supérieurs à 0,45%) peuvent être reportés sans limitation de durée, sur les années à venir.

<b>Investissements réalisés directement par l'employeur</b>	<p><b>Construction directe ou travaux d'amélioration</b>            À titre exceptionnel, les investissements peuvent être réalisés par les employeurs dans la construction de logements locatifs, ou dans les travaux d'amélioration d'immeubles anciens leur appartenant, loués ou destinés à être loués à leurs salariés.</p> <p><b>Prêts aux salariés de l'employeur</b>            L'employeur peut se libérer de son obligation de participer en accordant à ses salariés des prêts à taux réduit pour le financement de la construction d'un logement affecté à leur résidence principale ou à celle de leur conjoint, de leurs ascendants ou descendants.            Ils sont soumis à des conditions de performance énergétique du logement fixées par arrêté du ministre chargé du logement.            Les conditions du prêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le montant des prêts n'excède pas 30 % du coût total de l'opération,</li> <li>• la durée maximale de ces prêts n'excède pas 30 ans ;</li> <li>• le taux d'intérêt de ces prêts est fixe et n'excède pas un taux plafond égal au taux du livret A en vigueur au 31 décembre de l'année précédant l'émission de l'offre de prêt (taux plancher : 1%)</li> </ul>
<b>Versements à des organismes collecteurs</b>	<p>Peuvent être agréés à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, les organismes suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° les associations à caractère professionnel ou interprofessionnel ayant pour objet exclusif de concourir au logement, principalement des salariés ;</li> <li>2° les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) et les sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux ;</li> <li>3° la société immobilière des chemins de fer français.</li> </ol> <p>Ces organismes prennent souvent la forme de CIL (Comités Interprofessionnels du Logement) eux-mêmes actionnaires d'HLM.            Les versements aux organismes collecteurs s'opèrent sous la forme de prêt sans intérêts ou de subvention. L'organisme collecteur délivre dans ce cas à l'employeur un reçu attestant du caractère libératoire du versement.</p>

En cas de versements à des organismes collecteurs, les documents suivants doivent être conservés :

- Le bulletin de versement aux organismes collecteurs (photocopie)
- Le bulletin d'engagement de versement l'année prochaine de la participation de l'employeur à l'organisme collecteur, pour que la charge à payer comptabilisée correspondante (en cas de subvention) soit déductible à la clôture de l'exercice.

## Changement de la situation juridique de l'employeur

En cas de cession, de cessation, de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire de l'entreprise, les déclarations afférentes à l'année en cours et à l'année précédente doivent être souscrites dans les 60 jours de la cession, de la cessation, de la procédure de sauvegarde ou du jugement.

Toutefois, le nouvel exploitant peut prendre à sa charge l'obligation incombant à l'ancien exploitant. L'engagement est annexé à la déclaration.

Ces dispositions sont également applicables en cas de décès de l'employeur. Dans ce cas, la déclaration est souscrite par les ayants droit du défunt dans les 6 mois du décès.

## Dispositif de lissage

Depuis 2005, les employeurs ayant atteint ou dépassé le seuil de 20 salariés bénéficient d'un dispositif de lissage sur 6 années :

- ils sont dispensés du paiement de la participation pendant 3 ans,

- puis bénéficie d'une réduction dégressive pendant les 3 années suivantes (réduction de 75 % la 4ème année, 50 % la 5ème année puis de 25 % la 6ème année).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux entreprises nouvelles qui emploient 20 salariés dès leur première année d'activité ;
- et lorsque l'accroissement de l'effectif résulte de la reprise ou de l'absorption d'une entreprise ayant employé 20 salariés ou plus au cours de l'une des 3 années précédentes. Dans ce cas, l'entreprise absorbante est redevable de la participation-construction dans les conditions de droit commun dès l'année au cours de laquelle l'effectif de 20 salariés est atteint ou dépassé.

## Absence ou insuffisance d'investissement

En cas d'absence ou d'insuffisance d'investissement de l'employeur, ce dernier est redevable d'une cotisation à titre de sanction au taux de 2%.

Cotisation 2% = (Insuffisance d'investissement x 10 000/45) x 2%.