

09/02/2006

Quels sont les employeurs concernés ?

En principe, tous les employeurs occupant au minimum dix salariés sont tenus de participer à l'effort de construction en finançant la construction de logements (ou opérations assimilées).

Cette obligation de financement s'applique quels que soit :

- la nature de l'activité exercée
- la forme juridique de l'entreprise
- le régime d'imposition du bénéficiaire
- les résultats de leur exploitation

En revanche, les employeurs agricoles sont exonérés de cette participation.

#### **Déterminer la limite des 10 salariés**

Pour savoir si elle est soumise à la participation à l'effort de construction, l'entreprise doit déterminer chaque année le nombre mensuel moyen de ses salariés comme en matière de participation des employeurs à la formation professionnelle continue (voir Vos impôts > Participation à la formation professionnelle continue > Qui paye ?).

Seules deux différences existent dans la détermination du nombre moyen de salariés :

- les entreprises employant des travailleurs à domicile ou du personnel intermittent ne doivent participer à l'effort de construction que si le montant total des salaires versés au cours de l'année a été au moins égal à 180 fois le SMIC mensuel moyen. Dans les départements d'outre-mer, ce montant est fixé à 780 fois le SMIC hebdomadaire.
- la période d'appréciation du nombre de salariés est l'année civile écoulée.

#### **A NOTER :**

**L'article 1 de l'ordonnance n°2005-895 du 2 août 2005 a relevé de 10 à 20 salariés le seuil d'imposition à la participation à l'effort de construction. Cette mesure concerne la déclaration n°2080 à déposer en 2007 sur la base des salaires versés à compter du 1er janvier 2005 et des investissements réalisés en 2006 .**

## Rémunérations imposables et calcul de la participation

La base de calcul de la participation est alignée sur celle des cotisations de sécurité sociale.

Cette base est donc constituée par le montant total des rémunérations imposables et des avantages en nature effectivement versés durant l'année civile à l'ensemble du personnel :

- les salaires ou gains
- les indemnités de congés payés
- le montant des cotisations salariales
- les indemnités
- les primes et gratifications
- tous les autres avantages en argent et en nature, ainsi que les sommes perçues directement ou par l'entremise d'un tiers à titre de pourboire

Le montant de la participation doit être **au moins égal à 0,45%** de ces rémunérations versées l'année précédente. Elle s'effectue d'ordinaire sous forme d'investissement direct en faveur du logement.

Lorsque ces investissements sont inférieurs à la limite de 0,45%, l'employeur doit verser une cotisation s'élevant à 2% (voir ci-après).

### Franchissement du seuil de 10 salariés

Les entreprises qui, au cours d'une année, atteignent ou dépassent l'effectif de dix salariés sont dispensées pendant trois ans du paiement de la participation.

Puis, le montant de leur participation est réduit de 75 %, 50 % et 25 % respectivement au titre de chacune des trois années suivant la dernière année de dispense.

Ex : Une entreprise voit son effectif moyen en 2005 passer à 11 salariés contre 9 en 2004.

Pour les années 2005, 2006 et 2007, elle est dispensée de la participation à l'effort de construction.

Sur les 3 années suivantes, sa participation de 0,45% sera réduite de :

- 75 % en 2008
- 50 % en 2009
- 25 % en 2010

Ce dispositif spécial ne s'applique pas si le franchissement résulte de la reprise ou de l'absorption d'une entreprise ayant employé dix salariés ou plus au cours de l'une des trois années précédentes. Dans ce cas, la participation de 0,45% est due dès l'année du franchissement.

### Forme et régularisation de la participation à l'effort de construction

Les employeurs soumis à la participation ont obligation de verser 0,45% des rémunérations versées sous forme d'investissements composés pour :

- **1/9eme d'investissements** (soit 0,05%) à réaliser en faveur du **logement des travailleurs immigrés** : ce financement est obligatoirement réalisé **sous forme d'une subvention à des organismes collecteurs**.

Cet investissement annuel ne peut jamais être compensé à l'aide d'excédent d'investissements réalisés pour les salariés non immigrés.

- **8/9eme d'investissements** (soit 0,40%) à réaliser en faveur du **logement de la généralité des salariés**.

Cet investissement peut être réalisé sous forme de :

- prêts aux propres salariés de l'entreprise pour faciliter la construction de leur propre logement, l'achat d'un logement neuf ou l'acquisition sans amélioration du logement qu'ils occupent

- versements à des associations ou organismes habilités à recueillir des fonds destinés à l'effort de construction ( à titre de prêts sans intérêt, de subventions, ou de versements devant d'être affectés à la souscription de parts ou d'actions)

- investissements dans la construction de logements ou dans des travaux d'amélioration d'immeubles anciens appartenant à l'entreprise et loués ou destinés à l'être à ses propres salariés ( seulement à titre exceptionnel et sur autorisation du préfet)

Les logements financés sous l'une ces formes doivent respecter certaines normes (par exemple ne pas être transformé en locaux professionnels ) et constituer la résidence principale de leurs occupants.

Les dirigeants de l'entreprise et leur famille (sauf leurs enfants émancipés) ne peuvent en aucun cas bénéficier de ce type de financement.

Lorsque cette part de 8/9eme n'est pas réalisée sous forme de subvention, elle doit correspondre à un investissement d'une durée minimale de 20 ans.

Si ce délai n'est pas respecté (ex : ventes des immeubles constituant l'investissement avant 20 ans) les sommes récupérées par l'entreprise doivent être réinvesties sous l'une des formes prévues dans un délai de trois mois. Cette règle ne s'applique pas si l'employeur cesse d'être soumis à la participation ainsi qu'en cas de décès ou de liquidation.

#### **A NOTER :**

Si l'investissement pour le logement en faveur de la généralité des salariés est supérieur au minimum exigé de 0,40%, l'excédent peut être reporté sur la participation des années suivantes. Pour cela, l'investissement ayant abouti à un excédent doit avoir été réalisé à l'aide de fonds propres de l'entreprise (non empruntés).

Par ailleurs, les sommes versées par les employeurs à leurs salariés et les investissements réalisés dans la construction de logements qui ne sont pas utilisés conformément à la réglementation définie par le Ministère du logement ne sont pas retenus dans la part obligatoire de 8/9eme.

#### **Une cotisation de 2% en cas d'investissements insuffisants**

Lorsque l'entreprise n'a pas réalisé la totalité des investissements auxquels elle est tenue, elle est assujettie à une cotisation égale à 2% du montant des rémunérations à raison desquelles l'investissement n'a pas été effectué. Cette cotisation de 2% sera calculée et versée directement par l'entreprise elle-même au Service des Impôts des Entreprises (SIE) en même temps que le dépôt de la déclaration n°2080.

Cette cotisation s'applique notamment dans les cas suivants :

- insuffisance du montant total des investissements
  - minoration de la base d'imposition
  - erreurs dans la déduction d'investissement excédentaires des années précédentes
  - investissements non reconnus par le Ministère du logement
  - absence de réinvestissement des sommes récupérées suite à un investissement inférieur à 20 ans
-