



Participation des employeurs à l'effort de construction

Mars 2017



SOMMAIRE :

▶ Présentation	3
▶ Modalités de l'investissement	4 - 5
▶ Comptabilisation	6
▶ Déclaration et paiement	7

▶ PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION

▶ Présentation

La participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) est un impôt versé par les employeurs sous forme d'investissements directs en faveur du logement des salariés.

▶ Employeurs concernés

Sont redevables de la PEEC :

- les employeurs d'au moins 20 salariés, tous établissements confondus,
- les employeurs de salariés intermittents et de travailleurs à domicile, si, en plus de la condition d'un effectif de 20 salariés, le montant annuel total des salaires est au moins égal à 180 fois le Smic mensuel en métropole, soit 266 448,00 € (ou 780 fois le Smic dans les départements d'outre-mer, soit 1 154 608,00 €),
- les employeurs agricoles à partir de 50 salariés.

Si la limite des 20 salariés (ou 50 salariés agricoles) est franchie, l'employeur bénéficie d'un dispositif de lissage sur 6 ans avec une dispense totale de paiement pendant 3 ans puis une dispense partielle régressive sur les 3 années suivantes (25% de la

participation due la 4^{ième} année puis 50% la 5^{ième} et 75 % la 6^{ième}). Cette disposition ne s'applique pas pour les créations d'entreprises.

Pour calculer l'effectif au 31 décembre, déterminé en nombre mensuel moyen de salariés pour l'année civile écoulée, chaque salarié est pris en compte :

- pour 1 unité quand il travaille à temps complet ou est représentant de commerce à carte multiples,
- pour 1 unité quand il est intermittent ou travailleur à domicile,
- au prorata du temps de travail fixé dans le contrat de travail par rapport au temps normal de travail pour le salarié à temps partiel

▶ Calcul de la participation due

L'employeur soumis à l'obligation de participation doit consacrer au minimum une quote-part de 0,45 % des rémunérations versées l'année N-1 sous la forme d'investissements en faveur de la construction de logements, à effectuer avant le 31 décembre de l'année N.

Le calcul des investissements est basé sur le montant total des rémunérations imposables (salaires, cotisations salariales, primes, gratifications, indemnités, etc.) et avantages en nature versés au personnel au cours de l'année N-1, correspondant à la base de calcul des cotisations de sécurité sociale.

MODALITES DE L'INVESTISSEMENT

► Versement auprès d'un organisme collecteur agréé

Les versements à ces organismes s'opèrent sous la forme de **prêts sans intérêts** ou de **subvention**. L'organisme collecteur délivre dans ce cas à l'employeur un reçu attestant du caractère libératoire du versement.

Peuvent être agréés les organismes suivants :

- Les **associations à caractère professionnel ou interprofessionnel** ayant pour objet exclusif de concourir au logement, principalement des salariés,
- 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,
- La **société immobilière de chemins de fer français**.

► Investissements directs

- **Prêts à taux réduits** consentis aux salariés 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.

Ces prêts sont soumis à des conditions de performance énergétique du logement fixées par arrêté du ministre chargé du logement.

A titre exceptionnel et sur autorisation préfectorale, les employeurs peuvent également réaliser au titre des investissements directs :

- **Des constructions de logements locatifs**
- **Des travaux d'amélioration d'immeubles anciens** leur appartenant, loués ou destinés à être loués à leurs salariés et compris dans un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat.

A l'exception des subventions aux organismes collecteurs, les investissements doivent être conservés pendant une durée de 20 ans au moins à compter de la réalisation de l'investissement. Cette durée peut être divisée en plusieurs périodes dont aucune ne doit être inférieure à 5 ans (durée minimale des prêts consentis aux salariés). Tout désinvestissement dans le délai de 20 ans doit être réinvesti dans les 3 mois.

Les excédents de versement peuvent être reportés sans limitation de durée sur les années à venir.

COTISATION EN CAS D'INVESTISSEMENT INSUFFISANT

Si les investissements directs en faveur de la construction effectués par l'employeur sont inférieurs à la limite de 0,45 %, l'employeur doit verser, au service des impôts des entreprises (SIE) dont il relève, **une cotisation forfaitaire de 2 %**, calculée elle aussi sur le total des rémunérations de l'année précédente

ENTREPRISES EN DIFFICULTE, CESSION, CESSATION OU DECES

Les entreprises restent soumises à l'obligation d'investir 0,45 % des rémunérations versées l'année précédente et du 1er janvier à la date de cession, de la cessation ou du décès.

Cette contribution est immédiatement exigible.

Les sociétés en procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation restent assujetties, tout au long de cette période, à l'obligation d'investir si elles continuent d'employer au moins vingt salariés.

▶ CONSTATATION DE LA CHARGE

Le fait générateur est le paiement des salaires. La participation relative aux salaires de l'année écoulée est une charge à comptabiliser au débit du **compte 6334 « Participation de l'employeur à l'effort de construction »** par le crédit du compte **4386 « Organismes sociaux – charges à payer »**.

Fiscalement, cette charge **n'est déductible que si**, à la clôture de l'exercice, l'entreprise a pris un **engagement irrévocable** de verser une subvention portée à la connaissance de la personne ou de l'organisme bénéficiaire.

▶ COMPTABILISATION DES VERSEMENTS

Modalités de réalisation de la participation à l'effort de construction ⁽¹⁾	Comptes à débiter
Versement à un organisme collecteur agréé (CCH, art. R 313-6)	
Prêts sans intérêts ⁽²⁾	compte 2748 « Autres prêts »
Subventions ⁽³⁾	compte 4386 « Organismes sociaux - Charges à payer » ⁽⁴⁾
Investissements directs (CCH, art. R 313-7)	
Prêts aux salariés	compte 2743 « Prêts au personnel »
Construction directe de logement	compte 213188 « Constructions - Autres ensembles affectés à des opérations non professionnelles » ⁽⁵⁾
Amélioration de logements locatifs	compte 2135 « Installations générales, agencements, aménagements des constructions »

DECLARATION ET PAIEMENT

▶ Déclaration

Chaque année, l'employeur doit déclarer le montant de la participation due pour l'année précédente, calculé sur les rémunérations versées au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle les investissements doivent être réalisés.

Par exemple, en janvier 2016 doivent être déclarés les investissements réalisés avant le 31 décembre 2015, calculés en fonction des rémunérations versées en 2014.

Cette déclaration est intégrée dans la déclaration annuelle de données sociales (DADS), version N4DS, effectuée avant le 31 janvier suivant l'année concernée.

Pour les employeurs relevant de régimes spéciaux de sécurité sociale, la déclaration se fait au moyen de la déclaration des salaires et honoraires n°2460.

*NB : les anciennes déclarations n°2080 (cerfa n°11062*15) pour les employeurs du régime général et n°2080-A-SD (cerfa 13923*05) pour les employeurs agricoles ne sont plus en vigueur.*

▶ Paiement

La cotisation due, en cas d'investissements directs inférieurs à la quote-part obligatoire, doit être versée au SIE avant le 30 avril de chaque année accompagnée du bordereau de versement n°2485.



1, rue de Buffon - 49100 ANGERS
Tél. +33 (0) 241 311 330 - Fax. +33 (0) 241 311 333
becouze@becouze.com