**L’Avantage en Nature Logement**

1. **L’évaluation de l’Avantage en Nature Logement**.

L’employeur - qui peut revoir cette option en fin d’année - a le choix entre évaluer l’avantage en nature logement :

* d’après sa **valeur locative**

Il faut se référer à l’évaluation locative servant à l’établissement de la taxe d’habitation – la valeur locative cadastrale- qui est revalorisée chaque année par application d’un coefficient. Le coefficient de revalorisation pour 2023 est fixé à 1,071 - 1,039 en 2024 et 1,017 en 2025.

La valeur locative réelle du logement peut être retenue

* et sur la base d’un **forfait mensuel.**

L’évaluation forfaitaire (cf tableau ci-dessous) varie selon le nombre de pièces principales du logement et selon le niveau de salaire du bénéficiaire de l’avantage en nature. Il s’agit d’une évaluation minimale

Par « pièces principales », il faut entendre celles qui sont destinées au séjour et au sommeil, éventuellement des chambres isolées. Il faut ignorer les pièces de service (cuisines, salle d’eau, etc.).

L’évaluation forfaitaire peut être remplacée par une évaluation supérieure par convention ou accord collectif, ou par accord entre l’employeur et le salarié.

L’avantage en nature logement est évalué par mois ou par semaine. L’évaluation par semaine est égale au quart du montant mensuel, arrondi à la dizaine de centimes d’euro la plus proche. En cas de mois incomplet, c’est le nombre de semaines complètes qui est pris en compte, dans la limite de 4 semaines.

L’évaluation forfaitaire intègre certains avantages accessoires (**eau, gaz, électricité, garage**).

Pour les salariés multi-employeurs, chaque employeur tient compte de la seule rémunération versée dans son entreprise.

En cas d'absence tout un mois sans maintien de salaire, l'évaluation est fixée par référence à la première tranche du barème

Les salariés qui ne peuvent accomplir leur travail (sécurité, gardiennage, etc.) sans être logés dans les locaux où ils exercent leurs fonctions bénéficient d’un abattement pour sujétion de 30 % sur la valeur de l’avantage en nature dont ils bénéficient.

Les dépenses engagées par l’employeur pour le compte du salarié pour les avantages accessoires (eau, gaz, électricité, chauffage, garage) ne peuvent se voir appliquer l’abattement de 30 %.

Le choix entre l’évaluation forfaitaire ou selon la valeur réelle est fait salarié par salarié

**B) Mandataires sociaux**

Gérants minoritaires et égalitaires de SARL ou de SELARL, les Présidents et Directeurs Généraux de SA ou SELAFA et les Présidents et Dirigeants de SAS : **évaluation selon valeur réelle obligatoire**

En cas de c**umul du mandat social et d’un contrat de travail**, le logement fourni au titre du contrat de travail peut être évalué au choix (méthode forfaitaire ou réelle) en tenant compte de la seule rémunération brute correspondant au contrat de travail



Quelques précisions.

1. Lorsque les deux conjoints travaillent dans la même entreprise et occupent un même logement, si le contrat de travail est muet sur ce point, la moitié de la valeur de l'avantage en nature s'ajoute à la rémunération de chacun des conjoints.
2. En cas d'application du barème forfaitaire, la valeur de l'avantage en nature dépend de la rémunération du salarié non compris les autres avantages en nature
3. En cas de rémunération variable, Il n'est pas possible d'apprécier annuellement la rémunération du salarié sur la base d'une moyenne mensuelle régularisée en fin d'année