

# LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION

## Introduction

---

La participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) est due chaque année par les entreprises, quels que soient la nature de l'activité, le régime d'imposition ou la forme juridique et qui emploient au moins 20 salariés. L'objectif est de faciliter l'accès au logement des salariés.

## Calcul de l'effectif

---

L'appréciation de l'effectif de l'entreprise fait référence au nombre de salariés de l'année civile écoulée. Certains types de salariés ne sont pas pris en compte dans ce calcul:

- Les apprentis,
- Les salariés titulaires des certains types de contrats: d'orientation, d'emploi-solidarité (CES), d'emploi consolidé (CEC), d'insertion-revenu minimum d'activité (CIRMA), d'accompagnement dans l'emploi (CAE), d'avenir ou initiative emploi rénové (CIE). Ces salariés sont exclus du calcul des effectifs pendant toute la durée du contrat.
- Les salariés sous contrat de qualification sont exclus du calcul pendant 2 ans si le contrat est à durée indéterminée. S'il est à durée déterminée, l'exclusion vaut pendant toute la durée du contrat.
- Les salariés sous contrat de professionnalisation: ces salariés sont exclus du calcul si leur contrat est à durée déterminée. Pour les salariés en CDI, l'exclusion est valable jusqu'à la fin de l'action de professionnalisation.

## Entreprises exonérées

---

Certaines entreprises sont exonérées totalement de la PEEC, ce sont:

- L'Etat, les collectivités locales et leurs établissements publics à caractère administratif,
- Les employeurs agricoles. Mais les employeurs occupant au minimum 50 salariés agricoles ne bénéficient pas de l'exonération,

Les entreprises dont l'effectif atteint 20 salariés bénéficient d'un abattement sur le montant de la participation dès l'exercice où elles atteignent ce seuil d'effectif:

- Exonération totale de la PEEC pendant les 3 premières années,
- Réduction de 75% du montant de la PEEC la 4<sup>ème</sup> année,
- Réduction de 50% du montant de la PEEC la 5<sup>ème</sup> année,

- Réduction de 20% du montant de la PEEC la 6<sup>ème</sup> année.

Cependant, cette exonération ne concerne pas les entreprises nouvelles qui ont atteint le seuil de 20 salariés dès la 1<sup>ère</sup> année d'activité, ni les entreprises qui franchissent ce seuil du fait de la reprise ou de l'absorption d'une entreprise ayant employé 20 salariés ou plus. La participation de 0,45 % est alors due dès l'année de l'atteinte d'un effectif de 20 salariés ou plus.

## Base imposable

---

La base de calcul de la PEEC est identique à l'assiette des cotisations de sécurité sociale. Elle est donc constituée par le montant total des rémunérations imposables et des avantages en nature versés à l'ensemble du personnel.

## Taux

---

Le taux de la PEEC est fixé à 0,45 % des rémunérations payées de l'exercice précédent. Cette participation s'effectue sous forme d'investissement direct en faveur du logement dont la répartition est la suivante:

- 1/9<sup>ème</sup> de la PEEC est réservé au financement du logement des travailleurs immigrés, soit 0,05 %. La réalisation de ce financement est obligatoirement faite sous forme de subvention à des organismes collecteurs.
- 8/9<sup>ème</sup> de cette somme sont affectés à l'investissement à réaliser en faveur du logement des salariés, soit 0,40 %. La réalisation de cet investissement peut être:
  - des prêts aux salariés pour faciliter la construction de leur propre logement, l'achat d'un logement neuf ou l'acquisition du logement qu'ils occupent. La conservation des investissements est de 20 ans au moins. La durée minimale des prêts conclus est de 5 ans au minimum. Les prêts accordés ne doivent comporter le paiement d'intérêts excédant 3 %.
  - des 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. Les sommes versées en prêt ou en souscription de titres peuvent être converties à tout moment en un autre mode d'investissement (subvention, prêt, souscription de titres).
  - 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 serviront de résidence principale des occupants et ne doivent pas être transformés en locaux professionnels.

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

## Absence ou Insuffisance d'investissement

---

Lorsque les investissements sont inférieurs à la limite de 0,45 % ou ne sont pas réalisés ni versés dans les organismes collecteurs, l'employeur doit verser avant le 30 avril une cotisation égale à 2 % des rémunérations à raison desquelles l'investissement n'a pas été effectué. Cette cotisation est liquidée et versée en même temps que la déclaration 2080 à la recette des impôts compétente.

A noter que les 2 cotisations (1/9<sup>ème</sup> et 8/9<sup>ème</sup>) ne peuvent faire l'objet de compensation: si une entreprise par exemple a réalisé des investissements supérieurs au titre des 8/9, et qu'elle n'a versé aucune subvention en faveur des 1/9, la compensation de l'excédent des cotisations des 8/9<sup>ème</sup> sur le 1/9<sup>ème</sup> est impossible. L'entreprise doit verser la cotisation de 2 % sur la participation non versée au titre des 1/9<sup>ème</sup>. Cet excédent de versement peut être reporté sur la participation des années suivantes. L'investissement ayant abouti à cet excédent doit avoir été réalisé à l'aide de fonds propres de l'entreprise c'est-à-dire des fonds non empruntés.

## Formalités

---

La déclaration 2080 doit être déposée auprès des services fiscaux au plus tard le 30 avril. Cette déclaration mentionne le montant des sommes à investir, le montant des investissements réalisés et les modalités suivant lesquelles ces investissements ont été effectués.

Dans le cas de cession, de cessation, de redressement ou de liquidation judiciaire, la dépôt de la déclaration doit être faite dans les 60 jours suivant l'événement. Dans le cas de décès de l'employeur, ce délai est ramené à 6 mois.

# Comptabilisation

---

Les cotisations versées (sous forme de subvention) aux organismes collecteurs sont comptabilisées dans le compte 6334: «Participation des employeurs à l'effort de construction». Ces cotisations sont déductibles du résultat imposable.

Si l'entreprise a choisi de libérer sous forme de prêt aux salariés son obligation à l'effort de construction, le prêt est comptabilisé au débit du compte 2748 «Autres prêts».

Les souscriptions de parts ou actions sont inscrits à l'actif du bilan. Ils ne peuvent dans ce cas faire l'objet d'aucune déduction sur le résultat imposable. Ils sont comptabilisés dans le compte 50 «valeurs mobilières de placement».

Les logements construits directement par l'employeur font partie de l'actif de l'entreprise. Ils sont enregistrés au débit du compte 213188 «autres ensembles immobiliers affectés aux opérations non professionnelles», et sont amortissables dans les conditions de droit commun.

Il en est de même pour les travaux d'amélioration d'immeubles anciens appartenant à l'entreprise et inscrits à l'actif de son bilan. Les montants des travaux sont immobilisés et figurent au débit du compte 213588 «aménagement des constructions, affectés aux opérations non professionnelles».

[www.e-compta.pro](http://www.e-compta.pro) - Solutions de tenue comptable externalisée - Le back-office des comptables  
2009v1001 - Avertissement:

Cet article est fourni à titre gratuit et strictement informatif. Il ne constitue en aucun cas une recommandation de la part de e-compta.pro. Vous devez prendre conseil auprès de votre expert-comptable ou fiscal avant de procéder à toute tenue de compte, démarche administrative ou fiscale ou avant de prendre tout engagement.