



RECTORAT
DPATE 0
n° 2024-2025/

Saint-Denis, le 02 juin 2025

Le Recteur

Affaire suivie par :
Sabrina LOVELAS
Adjointe à la cheffe de la DPATE
Tél : 02 62 48 14 16
Mél : dpate.secretariat@ac-reunion.fr

Mesdames et messieurs les chefs d'établissement

24 Avenue Georges Brassens
CS 71003
97743 ST DENIS CEDEX 9

Objet : Avantages en nature « LOGEMENT » des personnels de l'Etat – Campagne 2025

PJ : Barème d'évaluation forfaitaire de l'avantage en nature logement

Références :

- Arrêté du 10 décembre 2002 modifié relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale
- Loi de finances rectificative pour 2005 (n°2005-1720 du 30 novembre 2005)
- Note de service MEN DAF/C2 n°53 du 05 mars 2007 (BOEN n°11)
- Circulaires interministérielles n°200509433 et n°6-BRS-07-1163 du Ministre du budget du 1^{er} juin 2007 relative aux avantages en nature, au régime social et fiscal applicable et aux obligations déclaratives correspondantes
- Circulaire DAF C2/2009 n°19 du 27 janvier 2009
- Circulaire DAF-A2025-001323 du 11 mars 2025

La présente circulaire a pour objet de présenter les principales dispositions à appliquer afin de se conformer aux obligations déclaratives relatives aux avantages en nature, ainsi que de préciser les taux forfaitaires en vigueur.

La mise à disposition d'un logement de fonction par l'administration constitue un avantage en nature pour les agents bénéficiaires. Cet avantage doit faire l'objet d'une évaluation annuelle. Cette évaluation permet d'actualiser, pour les agents concernés, les cotisations et contributions sociales (CSG, CRDS) afférentes à cet avantage, ainsi que de déterminer son assujettissement à l'impôt sur le revenu et à la RAFF.

I- Les agents concernés par l'avantage en nature

Un avantage en nature est constaté pour tout agent bénéficiant d'un logement au titre de la nécessité absolue de service (NAS), dans la mesure où l'occupation du logement s'effectue à titre gratuit.

Cet avantage s'applique également lorsque le logement est attribué dans le cadre d'une convention d'occupation précaire avec astreinte (COP/A). Dans ce cas, bien que l'agent verse une redevance, celle-ci est inférieure à la valeur locative réelle du logement, entendue comme la valeur de marché applicable aux locaux occupés.



II- Les modalités d'évaluation de l'avantage en nature

Deux modes de calcul de l'avantage en nature sont prévus : l'un basé sur la valeur locative cadastrale du logement, l'autre déterminé selon un montant forfaitaire.

1- L'évaluation selon la valeur locative cadastrale

L'évaluation de l'avantage en nature, selon la méthode fondée sur la valeur locative cadastrale, repose sur le cumul des deux éléments suivants :

➤ **La valeur locative cadastrale du logement**

Cette valeur correspond à la valeur locative brute (VLB), mentionnée sur l'avis de taxe d'habitation, impôt qui reste redevable lorsque le logement de fonction est occupé à titre de résidence secondaire.

En revanche, si le logement est occupé à titre de résidence principale, l'occupant n'est plus soumis à la taxe d'habitation depuis le 1er janvier 2023. Dans ce cas, la valeur locative cadastrale est déterminée en doublant la base d'imposition de la taxe foncière.

Si l'agent ne dispose ni de taxe d'habitation ni de taxe foncière pour l'année 2024, il peut solliciter l'administration fiscale afin d'obtenir la valeur locative réelle du logement, correspondant au loyer moyen pratiqué dans la commune pour un bien de surface équivalente.

➤ **La valeur réelle des prestations accessoires**

Il s'agit de la valorisation, pour l'année 2024, des charges afférentes aux prestations telles que l'eau, le gaz, l'électricité ou le chauffage, dans la limite du forfait applicable fixé par la collectivité territoriale.

Ce mode de calcul s'applique uniquement aux agents occupant leur logement de fonction au 1er janvier 2024, condition indispensable pour qu'ils puissent fournir une taxe d'habitation ou une taxe foncière établie à leur nom et à l'adresse du logement concerné.

2- L'évaluation forfaitaire

Ce mode de calcul forfaitaire s'applique de manière obligatoire à tous les agents nouvellement logés à compter de la rentrée scolaire 2024.

Il repose sur la prise en compte de deux critères principaux :

- la rémunération brute mensuelle, incluant les primes et indemnités ;
- le nombre de pièces principales composant le logement.

Le montant de l'avantage en nature est alors déterminé en croisant ces deux paramètres dans le barème d'évaluation forfaitaire de l'avantage en nature logement 2025 annexé.

Il convient de noter que les prestations accessoires (eau, gaz, électricité, chauffage) ne font pas l'objet d'une évaluation distincte dans ce cadre, leur valeur étant déjà incluse dans le montant forfaitaire.

3- Abattement

Pour les deux modes d'évaluation de l'avantage en nature, les agents logés au titre de la nécessité absolue de service (NAS) bénéficient d'un abattement de 30 %, appliqué soit sur la valeur forfaitaire, soit sur la valeur locative brute, selon le mode de calcul retenu.



III- Les modalités d'application du dispositif

1- La détermination du montant de l'assiette

Pour chaque agent bénéficiant d'un avantage en nature logement, une comparaison entre les deux modes d'évaluation (forfaitaire et cadastrale) sera systématiquement réalisée. Le dispositif le plus favorable à l'agent sera retenu. L'application de cette règle prendra effet à compter du 1er janvier 2025.

Toutefois, dans les cas suivants, le mode d'évaluation forfaitaire sera appliqué de manière obligatoire :

- En l'absence de déclaration de la valeur réelle des prestations accessoires dans l'enquête, ou en l'absence de transmission de la copie recto-verso de la taxe foncière 2024 (ou, à défaut, d'un justificatif de la valeur locative réelle du logement) ;
- Si l'enquête n'est pas retournée dans les délais impartis.

2- La lecture de l'avantage en nature sur les bulletins de paie

L'avantage en nature logement constitue un élément de rémunération et figure, à ce titre, sur le bulletin de paie de l'agent. Il se manifeste de deux manières :

- La ligne « Avantages en nature » mentionne, dans la colonne « Pour information », la valeur mensuelle de l'assiette retenue. Ce montant est inclus dans la rémunération brute de l'agent et entre en compte dans le calcul des montants imposables (figurant en bas à gauche du bulletin de paie). Il est important de noter que cette somme n'est pas déduite de la paie.
- Les cotisations sociales dues au titre de la CSG et de la CRDS sont prélevées sur la base de cette assiette, et apparaissent dans les lignes correspondantes du bulletin.

3- La déclaration de l'avantage en nature aux services fiscaux

Le montant de l'avantage en nature logement à déclarer cette année aux services fiscaux, au titre de l'année 2024, est indiqué sur l'attestation fiscale 2024, disponible dans votre espace personnel ENSAP.

IV- L'enquête à compléter

Afin de procéder aux prélèvements mentionnés précédemment et de mettre à jour les revenus imposables bruts, il convient de compléter l'enquête sous format **EXCEL** (fichier ci-joint) sur l'évaluation des avantages en nature.

Il vous est notamment demandé de :

- Renseigner l'ensemble des informations requises pour chaque agent logé au titre de la nécessité absolue de service (NAS) ou dans le cadre d'une convention d'occupation précaire avec astreinte (COP/A). **Les agents ATTEE, gérés par les collectivités territoriales, ne doivent pas être mentionnés dans l'enquête ;**
- Indiquer, dans la rubrique « valeur des prestations accessoires », la valeur précise des consommations d'eau, de gaz et d'électricité pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024. En cas de dépassement du plafond fixé par la collectivité de rattachement pour chaque bénéficiaire, merci de bien vouloir signaler le montant de ce plafond dans l'enquête. Les consommations excédant le forfait, étant réglées directement par l'agent, ne sont pas considérées comme un avantage en nature ;
- Transmettre à la DPATE une copie recto-verso du dernier avis de taxe d'habitation ou de taxe foncière de l'année 2024 pour chaque personnel de l'Etat bénéficiant d'un avantage en nature logement.



ANNEXE

Barème d'évaluation forfaitaire de l'avantage en nature logement pour 2025

Circulaire ministérielle DAF-A2025-001326 du 11 mars 2025

(la valeur des avantages : chauffage, eau, gaz et électricité est comprise dans le forfait)

1- Pour les agents logés par convention d'occupation précaire

en €	1 ^{ère} tranche (Rémunération < 0,5 fois le PMSS)	2 ^{ème} tranche (0,5 P≤R<0,6P)	3 ^{ème} tranche (0,6 P≤R<0,7P)	4 ^{ème} tranche (0,7 P≤R≤0,9P)	5 ^{ème} tranche (0,9 P≤R≤1,1P)	6 ^{ème} tranche (1,1 P≤R≤1,3P)	7 ^{ème} tranche (1,3 P≤R≤1,5P)	8 ^{ème} tranche (Rémunération ≥ 1,5 du PMSS)
rémunération brute mensuelle	Inférieure à 1 962,50 €	de 1 962,50 € à 2 354,99 €	de 2 355 € à 2 747,49 €	de 2 747,50 € à 3 532,49 €	de 3 532,50 € à 4 317,49 €	de 4 317,50€ à 5 102,49 €	de 5 102,50 € à 5 887,49 €	supérieure ou égale à 5 887,50 €
forfait mensuel pour un logement d'une seule pièce principale	78,70	91,80	104,80	117,90	144,50	170,40	196,80	222,70
forfait mensuel par pièce principale, si le logement comporte plusieurs pièces	42,10	58,90	78,70	98,20	124,50	150,40	183,30	209,60
soit, forfait mensuel pour un F3	126,30	176,70	236,10	294,60	373,50	451,20	549,90	628,80
soit, forfait annuel pour un F3	1 515,60	2 120,40	2 833,20	3 535,20	4 482,00	5 414,40	6 598,80	7 545,60
soit, forfait annuel pour un F4	2 020,80	2 827,20	3 777,60	4 713,60	5 976,00	7 219,20	8 798,40	10 060,80
soit, forfait annuel pour un F5	2 526,00	3 534,00	4 722,00	5 892,00	7 470,00	9 024,00	10 998,00	12 576,00

2- Pour les agents logés par nécessité absolue de service (abattement de 30 % sur la valeur forfaitaire)

en €	1 ^{ère} tranche (Rémunération < 0,5 fois le PMSS)	2 ^{ème} tranche (0,5 P≤R<0,6P)	3 ^{ème} tranche (0,6 P≤R<0,7P)	4 ^{ème} tranche (0,7 P≤R≤0,9P)	5 ^{ème} tranche (0,9 P≤R≤1,1P)	6 ^{ème} tranche (1,1 P≤R≤1,3P)	7 ^{ème} tranche (1,3 P≤R≤1,5P)	8 ^{ème} tranche (Rémunération ≥ 1,5 du PMSS)
rémunération brute mensuelle	Inférieure à 1 962,50 €	de 1 962,50 € à 2 354,99 €	de 2 355 € à 2 747,49 €	de 2 747,50 € à 3 532,49 €	de 3 532,50 € à 4 317,49 €	de 4 317,50€ à 5 102,49 €	de 5 102,50 € à 5 887,49 €	supérieure ou égale à 5 887,50 €
forfait mensuel pour un logement d'une seule pièce principale	55,09	64,26	73,36	82,53	101,15	119,28	137,76	155,89
forfait mensuel par pièce principale, si le logement comporte plusieurs pièces	29,47	41,23	55,09	68,74	87,15	105,28	128,31	146,72
soit, forfait mensuel pour un F3	88,41	123,69	165,27	206,22	261,45	315,84	384,93	440,16
soit, forfait annuel pour un F3	1 060,92	1 484,28	1 983,24	2 474,64	3 137,40	3 790,08	4 619,16	5 281,92
soit, forfait annuel pour un F4	1 414,56	1 979,04	2 644,32	3 299,52	4 183,20	5 053,44	6 158,88	7 042,56
soit, forfait annuel pour un F5	1 768,20	2 473,80	3 305,40	4 124,40	5 229,00	6 316,80	7 698,60	8 803,20

PMSS = plafond mensuel de la sécurité sociale



L'enquête renseignée par vos soins et les éléments demandés **doivent être renvoyés à la DPATE pour :**

- **le vendredi 27 juin 2025 (délai de rigueur).**

Dans le cadre de cette campagne, seul l'envoi par voie électronique est à retenir :

dpate.secretariat@ac-reunion.fr

Remarques :

Si un logement de fonction est vacant dans votre établissement, merci d'indiquer « NÉANT » dans le formulaire.

En l'absence de réponse de votre part ou en l'absence des éléments demandés, l'évaluation forfaitaire sera obligatoirement appliquée, ce qui peut s'avérer pénalisant pour certains agents.

Pour le recteur de région académique,
recteur d'academie et par délégation
l'adjointe au secrétaire general
de région académique.
secrétaire general d'académie.
directrice des ressources humaines


Maryvonne CLÉMENT