

Définition des « marchés de référence »

Pour le secteur des services sociaux et d'insertion relatifs au logement social

Le marché de référence est constitué des prestations de location :

- proposées par les bailleurs sociaux instituant le répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants ;
- et dont la valeur est recensée dans ce répertoire.

La valeur de la différence entre le tarif proposé par l'entreprise et le tarif du marché de référence est égale à la somme du produit :

- de cette différence de tarif observée pour chaque logement mis en location par l'entreprise ;
- et de la surface en mètres carrés de ce logement.

La différence de tarif par rapport au marché de référence est égale, pour chaque logement mis en location par l'entreprise, à la différence entre :

- le loyer annuel moyen au mètre carré du marché de référence dans la commune où se situe ce logement ;
- et le loyer annuel au mètre carré de ce logement, calculé comme le rapport entre le loyer annuel facturé par l'entreprise et la surface totale de ce logement.

La direction générale du Trésor publie sur son site Internet une liste des moyennes de loyers annuels au m² pour chaque commune du territoire national. Cette liste est mise à jour au moins tous les 5 ans.

Pour le secteur des services sociaux relatifs à l'hébergement social de personnes âgées, dépendantes ou en perte d'autonomie

Le marché de référence est constitué des prestations d'hébergement :

- dans des espaces proposés par les établissements d'hébergement pour personnes âgées, dépendantes ou en perte d'autonomie, et mentionnés dans la base de données des prix d'hébergement et des tarifs « dépendance » diffusée par la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- et dont la valeur est recensée dans cette même base de données.

La valeur de la différence entre le tarif proposé par l'entreprise et le tarif du marché de référence est égale à la somme, pour l'ensemble des espaces mis en location par l'entreprise, de la différence de tarif observée pour chaque espace mis en location.

La différence de tarif par rapport au marché de référence est égale, pour chaque espace mis en location par l'entreprise, à la différence entre :

- le tarif annuel moyen par espace du marché de référence tel que recensé dans la base de données du département où se situe cet espace ;
- et le tarif annuel de l'espace tel qu'il est facturé par l'entreprise.

La direction générale du Trésor publie sur son site Internet une liste des tarifs annuels moyens par espaces pour chaque département du territoire national. Cette liste est mise à jour au moins tous les 5 ans.

Pour le secteur des services visant à installer ou maintenir des agriculteurs respectant les exigences des systèmes de production agroécologiques

Le marché de référence est constitué des transactions portant sur des terres labourables et des prairies naturelles pour les terres agricoles d'au moins 70 ares libres à la vente dont le tarif annuel de mise à bail est estimé, pour chaque petite région agricole regroupée, en divisant par un coefficient de 6,5 la valeur vénale moyenne des terres agricoles, exprimée en euros courants à l'hectare, publiée dans le barème indicatif de la valeur vénale moyenne.

La valeur de la différence entre le tarif de mise à bail du marché de référence et le tarif de mise à bail proposé par l'entreprise est égale à la somme du produit :

- de cette différence de tarif observée pour chaque terrain mis en location par l'entreprise ;
- par la surface en hectares de ce terrain.

La différence de tarif est calculée, pour chaque terrain mis en location par l'entreprise, comme la différence entre :

- le tarif de mise à bail annuel moyen par hectare des terrains du marché de référence dans la petite région agricole regroupée où se situe ce terrain ;
- et le tarif de mise à bail annuel par hectare de ce terrain, calculé comme le rapport entre le loyer annuel facturé par l'entreprise et la surface totale du terrain exprimée en hectares.

La direction générale du Trésor publie sur son site Internet une liste des tarifs de mise à bail annuels moyens par hectare calculés, à partir des données publiées dans le barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles pour chaque petite région agricole regroupée du territoire national. Cette liste est mise à jour au moins tous les 5 ans.

Source : [Décret n° 2020-1186 du 29 septembre 2020 pris pour l'application de l'article 199 terdecies-0 AB du code général des impôts relatif aux investissements effectués par des contribuables au capital de certaines entreprises agréées « entreprise solidaire d'utilité sociale »](#)