

Code général des impôts

BAREME - RFPI - IR - INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF - PLAFONDS DE LOYER ET DE RESSOURCES POUR L'ANNÉE 2017

Les dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif sont subordonnés à la mise en location des logements selon des loyers qui ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret.

Certains de ces dispositifs sont également subordonnés à la mise en location des logements à des locataires dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par décret.

Ces plafonds de loyer et de ressources, qui diffèrent notamment selon le lieu de situation du logement et le dispositif d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif concerné, sont révisés chaque année au 1^{er} janvier.

La présente annexe actualise ces plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2017.

I. ACTUALISATION DES PLAFONDS DE LOYER POUR L'ANNÉE 2017

A. BESSON ANCIEN

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Besson ancien

Zones ⁽¹⁾		
A	B	C
18,49 €	12,09 €	8,76 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPISPEC-20-10-30-10 au I-C-2-a-3° § 210.

B. BESSON NEUF

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Besson neuf

Zones ⁽¹⁾			
I bis	I	II	III
16,57 €	14,67 €	11,33 €	10,70 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPISPEC-20-10-20-20 au II-A-1-c § 180.

C. ROBIEN CLASSIQUE

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Robien classique

Zones ⁽¹⁾		
A	B	C
23,13 €	16,08 €	11,58 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPISPEC-20-20-20 au I-B-1-a § 270.

D. ROBIEN RECENTRÉ

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Robien recentré

Zones ⁽¹⁾

A	B1	B2	C
23,13 €	16,08 €	13,14 €	9,63 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPISPEC-20-20-20 au I-B-1-b § 280.

E. BORLOO ANCIEN (CONVENTIONNEMENT « ANAH »)

1. DÉDUCTION SPÉCIFIQUE DE 30 % (SECTEUR INTERMÉDIAIRE)

A. CONVENTIONS CONCLUES AVANT LE 1^{ER} JANVIER 2015

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés au I-A § 10.

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au I-A-1-c-1° § 30.

B. CONVENTIONS CONCLUES À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2015

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés au I-I § 150, étant précisé que, pour les logements situés dans la zone C, les plafonds de loyer applicables sont identiques à ceux mentionnés au I-I § 150 pour la zone B2.

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au I-A-1-c-2° § 35.

2. DÉDUCTION SPÉCIFIQUE DE 45 % OU 60 % (SECTEURS SOCIAL ET TRÈS SOCIAL)

A. CONVENTIONS CONCLUES AVANT LE 1^{ER} JANVIER 2012

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Borlooo ancien secteurs social et très social (conventions avant le 1/01/2012)

	Zones ⁽¹⁾		
	A	B1 et B2	C
Secteur social	6,68 €	6,06 €	5,45 €
Secteur très social	6,31 €	5,89 €	5,25 €
Secteur social - loyers dérogatoires	9,99 €	8,25 €	6,45 €
Secteur très social - loyers dérogatoires	9,11 €	7,05 €	5,82 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPISPEC-20-40-20-30 au I-A-2-d-1° § 70.

B. CONVENTIONS CONCLUES À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2012

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Borloo ancien secteurs social et très social (conventions à compter du 1/01/2012)

	Zones ⁽¹⁾		
	A / A bis	B1 et B2	C
Secteur social	6,63 €	6,02 €	5,40 €
Secteur très social	6,27 €	5,85 €	5,21 €
Secteur social - loyers dérogatoires	9,92 €	8,20 €	6,39 €
Secteur très social - loyers dérogatoires	9,05 €	7,00 €	5,78 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPISPEC-20-40-20-30 au I-A-2-d-2° § 80.

3. DÉDUCTION SPÉCIFIQUE DE 70 %

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Borloo ancien (déduction spécifique de 70 %)

		Zones A / A bis, B1 et B2
Secteur intermédiaire	Conventions conclues avant le 01/01/2015	cf. I-E-1-a § 50
	Conventions conclues à compter du 01/01/2015	cf. I-E-1-b § 60
Secteur social / très social	Conventions conclues avant le 01/01/2012	cf. I-E-2-a § 70
	Conventions conclues à compter du 01/01/2012	cf. I-E-2-b § 80

F. BORLOO NEUF

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Borloo neuf

Zones ⁽¹⁾			
A	B1	B2	C
18,50 €	12,86 €	10,51 €	7,70 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPISPEC-20-30 au I-C-1-c § 140.

G. SCELLIER MÉTROPOLE

1. INVESTISSEMENTS RÉALISÉS DU 1ER JANVIER 2009 AU 31 DÉCEMBRE 2010

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Scellier métropole (investissements du 01/01/2009 au 31/12/2010)

	Zones ⁽¹⁾		
	A	B1	B2
Secteur libre	23,13 €	16,08 €	13,14 €
Secteur intermédiaire	18,50 €	12,86 €	10,51 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-IRRICI-230-10-30-20 au II § 20.

2. INVESTISSEMENTS RÉALISÉS À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2011

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Scellier métropole (investissements à compter du 01/01/2011)

	Zones ⁽¹⁾				
	A bis	A	B1	B2	C
Secteur libre	22,99 €	17,05 €	13,76 €	11,22 €	7,81 €
Secteur intermédiaire	18,39 €	13,64 €	11,01 €	8,98 €	6,25 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-IRRICI-230-10-30-20 au II § 20 et au BOI-IR-RICI-230-20-20 au IV-A-3 § 260.

H. SCELLIER OUTRE-MER

1. INVESTISSEMENTS RÉALISÉS DU 1^{ER} JANVIER 2009 AU 26 MAI 2009

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés au **I-G-1 § 110** pour la zone B1 que ce soit en secteur libre ou intermédiaire.

2. INVESTISSEMENTS RÉALISÉS À COMPTER DU 27 MAI 2009

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Scellier outre-mer (investissements à compter du 27/05/2009)

	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy	Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Iles Wallis et Futuna
Secteur libre	13,20 €	16,64 €
Secteur intermédiaire	10,56 €	13,87 €

I. DUFLOT / PINEL MÉTROPOLE

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Duflot/Pinel métropole

Zones ⁽¹⁾			
A bis	Reste de la zone A	B1	B2
16,83 €	12,50 €	10,07 €	8,75 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-IRRICI-360-20-30 au I-A-2 § 23 à 29.

J. DUFLOT / PINEL OUTRE-MER

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Duflot/Pinel outre-mer

Départements d'outre-mer Saint-Martin	Polynésie française Nouvelle-Calédonie
--	---

Saint-Pierre-et-Miquelon	Iles Wallis et Futuna
10,14 €	12,55 €

II. ACTUALISATION DES PLAFONDS DE RESSOURCES POUR L'ANNÉE 2017

A. BESSON ANCIEN ET BESSON NEUF

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017 dans le cadre des dispositifs « Besson ancien » et « Besson neuf », les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Besson ancien et Besson neuf

	Zones ⁽¹⁾		
	A	B1 et B2	C
Personne seule	47 004 €	36 328 €	31 789 €
Couple	70 247 €	48 510 €	42 726 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	84 441 €	58 336 €	51 149 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	101 147 €	70 422 €	61 903 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	119 741 €	82 840 €	72 653 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	134 738 €	93 359 €	81 955 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	15 019 €	10 412 €	9 309 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPISPEC-20-10-30-10 au I-C-2-b § 240 (Besson ancien) et au BOI-RFPI-SPEC-20-10-20-20 au II-B-1 § 240 (Besson neuf).

B. BORLOO ANCIEN (CONVENTIONNEMENT « ANAH »)

1. DÉDUCTION SPÉCIFIQUE DE 30 % (SECTEUR INTERMÉDIAIRE)

A. POUR LES CONVENTIONS CONCLUES AVANT LE 1^{ER} JANVIER 2015

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux prévus au **II-A § 170**.

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au **II-A-1-b-1° § 240**.

B. POUR LES CONVENTIONS CONCLUES APRÈS LE 1^{ER} JANVIER 2015

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux prévus au **II-F § 270**, étant précisé que, pour les logements situés dans la zone C, les plafonds annuels de ressources applicables sont identiques à ceux mentionnés au **II-F § 270** pour la zone B2.

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au **II-A-1-b-2° § 245**.

2. DÉDUCTION SPÉCIFIQUE DE 45 % OU 60 % (SECTEURS SOCIAL ET TRÈS SOCIAL)

A. SECTEUR SOCIAL

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Borloo ancien secteur social

	Paris et communes limitrophes (1)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (1)	Autres régions (1)
Personne seule	23 146 €	23 146 €	20 123 €
Couple	34 593 €	34 593 €	26 872 €

(à l'exclusion des jeunes ménages⁽²⁾)			
Personne seule ou couple ayant une personne à charge (ou jeune ménage sans personne à charge⁽²⁾)	45 347 €	41 583 €	32 316 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	54 141 €	49 809 €	39 013 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 417 €	58 964 €	45 895 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	72 486 €	66 353 €	51 723 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	8 077 €	7 393 €	5 769 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPISPEC-20-40-20-30 au II-B-3 § 270.

(2) Le jeune ménage s'entend des personnes mariées, pacsées ou vivant en concubinage dont la somme des âges révolus est au plus égale à cinquante-cinq ans.

B. SECTEUR TRÈS SOCIAL

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Borloo ancien secteur très social

	Paris et communes limitrophes (1)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (1)	Autres régions⁽¹⁾
Personne seule	12 733 €	12 733 €	11 067 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages⁽²⁾)	20 756 €	20 756 €	16 125 €

Personne seule ou couple ayant une personne à charge (ou jeune ménage sans personne à charge⁽²⁾)	27 207 €	24 949 €	19 390 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	29 781 €	27 394 €	21 575 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	35 427 €	32 432 €	25 243 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	39 868 €	36 495 €	28 448 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	4 442 €	4 065 €	3 173 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPISPEC-20-40-20-30 au II-B-3 § 270.

(2) Le jeune ménage s'entend des personnes mariées, pacsées ou vivant en concubinage dont la somme des âges révolus est au plus égale à cinquante-cinq ans.

3. DÉDUCTION SPÉCIFIQUE DE 70 %

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :
Plafonds de ressources Borloo ancien (déduction spécifique de 70 %)

	Zones		
	A / A bis	B1	B2
Secteur intermédiaire - Conventions conclues avant le 1^{er} janvier 2015	cf. II-B-1-a § 180		
Secteur intermédiaire Conventions conclues à compter du 1^{er} janvier 2015	cf. II-B-1-b § 190		
	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions

Secteur social	cf. II-B-2-a § 200
Secteur très social	cf. II-B-2-b § 210

C. BORLOO NEUF

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux prévus au II-D § 240.

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-30 au I-C-2c § 180.

D. SCELLIER MÉTROPOLE INTERMÉDIAIRE

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Scellier métropole intermédiaire

	Zones ⁽¹⁾			
	A	B1	B2	C
Personne seule	47 004 €	34 915 €	32 005 €	31 789 €
Couple	70 247 €	51 272 €	47 000 €	42 726 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	84 441 €	61 379 €	56 265 €	51 149 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	101 147 €	74 282 €	68 094 €	61 903 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	119 741 €	87 185 €	79 922 €	72 653 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	134 738 €	98 345 €	90 151 €	81 955 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	15 019 €	11 171 €	10 241 €	9 309 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-IRRICI-230-10-30-20 au II § 20.

E. SCCELLIER OUTRE-MER INTERMÉDIAIRE

1. INVESTISSEMENTS RÉALISÉS DU 1^{ER} JANVIER 2009 AU 26 MAI 2009

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux prévus au **II-D § 240** pour la zone B1.

2. INVESTISSEMENTS RÉALISÉS À COMPTER DU 27 MAI 2009

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Scellier outre-mer intermédiaire (investissements à compter du 27/05/2009)

	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy	Polynésie Française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et- Miquelon Iles Wallis et Futuna
Personne seule	28 435 €	24 832 €
Couple	37 972 €	45 922 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	45 664 €	48 577 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	55 120 €	51 233 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 847 €	54 783 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	73 081 €	58 333 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	8 156 €	3 728 €

F. DUFLOT / PINEL MÉTROPOLE

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Duflot/Pinel métropole

	Zones ⁽¹⁾			
	A bis	Reste de la zone A	B1	B2
Personne seule	37 126 €	37 126 €	30 260 €	27 234 €
Couple	55 486 €	55 486 €	40 410 €	36 368 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	72 737 €	66 699 €	48 596 €	43 737 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	86 843 €	79 893 €	58 666 €	52 800 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	103 326 €	94 579 €	69 014 €	62 113 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	116 268 €	106 431 €	77 778 €	70 000 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	12 954 €	11 859 €	8 677 €	7 808 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-IRRICI-360-20-30 au II-A-2 § 170.

G. DUFLOT / PINEL OUTRE-MER

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Duflot/Pinel outre-mer

	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Pierre-et- Miquelon	Polynésie Française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna
Personne seule	27 499 €	30 405 €
Couple	36 724 €	40 602 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 164 €	48 829 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 315 €	58 947 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	62 718 €	69 344 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	70 683 €	78 150 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	7 887 €	8 719 €