

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Actualité

Date de publication : 21/05/2015

IR - RFPI - Actualisation pour 2015 des plafonds de loyer et de ressources des locataires pour les dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif

Séries / Divisions :

IR - RIC, RFPI - SPEC, ANNX

Texte :

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 au 1^{er} janvier de chaque année.

L'actualisation 2015 des plafonds de loyer et, le cas échéant, de ressources figure au BOI-ANNX-000468 pour les dispositifs suivants :

- Besson neuf ([CGI, art. 31, I-1°-g](#)) ;
- Besson ancien (CGI, art. 31, I-1°-j) ;
- Robien classique et recentré (CGI, art. 31, I-1°-h) ;
- Borloo neuf (CGI, art. 31, I-1°-l) ;
- Borloo ancien ou conventionnement « ANAH » (CGI, art. 31, I-1°-m) ;
- Scellier métropole et outre-mer ([CGI, art. 199 septvicies](#)) ;
- Duflot / Pinel métropole et outre-mer ([CGI, art. 199 novovicies](#)).

De plus, l'[article 2 du décret n° 2014-1102 du 30 septembre 2014 relatif aux plafonds de loyer, de prix et de ressources applicables au logement intermédiaire](#) a modifié les règles de revalorisation des plafonds de ressources de certains dispositifs, qui sont désormais indexés sur l'indice des prix à la consommation (IPC) hors tabac au lieu de l'indice de référence des loyers (IRL) du troisième trimestre.

Par ailleurs, ce même décret a aligné les plafonds de loyer et de ressources du dispositif "Borloo ancien" dans le secteur intermédiaire sur ceux applicables pour le dispositif "Duflot / Pinel" et ce, pour les conventions conclues à compter du 1^{er} janvier 2015.

Enfin, l'[arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation](#), modifié par l'[arrêté du 30 septembre 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation](#), a modifié le zonage applicable pour les dispositifs "Pinel" et "Borloo ancien". Ce nouveau zonage s'applique :

- pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} octobre 2014 dans le cadre du dispositif "Pinel", sous réserve de dispositions transitoires pour ceux réalisés dans des communes déclassées de zone ;
- pour les conventions signées à compter du 1^{er} janvier 2015 dans le cadre du dispositif "Borloo ancien".

Actualité liée :

X

Documents liés :

[BOI-IR-RICI-230-20-20](#) : IR - Réduction d'impôt accordée au titre des investissements locatifs réalisés dans le cadre de la loi « Scellier » - Conditions d'application - Conditions de mise en location

[BOI-IR-RICI-230-40-10](#) : IR - Réduction d'impôt accordée au titre des investissements locatifs réalisés dans le cadre de la loi " Scellier " - Avantages fiscaux complémentaires - Location dans le secteur intermédiaire

[BOI-IR-RICI-360-20-30](#) : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Conditions d'application - Plafonds de loyer et de ressources des locataires

[BOI-RFPI-SPEC-20-10-20-20](#) : RFPI - Revenus fonciers - Dispositif « Besson neuf » - Affectation des logements

[BOI-RFPI-SPEC-20-10-30-10](#) : RFPI - Revenus Fonciers - Déduction forfaitaire majorée pour les logements anciens « Dispositif Besson-ancien »

[BOI-RFPI-SPEC-20-20-20](#) : RFPI - Revenus fonciers - Déduction au titre de l'amortissement « Robien » - Conditions d'application

[BOI-RFPI-SPEC-20-30](#) : RFPI - Revenus fonciers - Dispositif « Borloo-neuf »

[BOI-RFPI-SPEC-20-40-10](#) : RFPI - Revenus fonciers - Conventionnement Anah (ou « Borloo ancien ») - Champ d'application du dispositif

[BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30](#) : RFPI - Revenus fonciers - Conventionnement Anah (ou « Borloo ancien ») - Conditions d'application de la déduction spécifique - Plafonds de loyers et de ressources des locataires

[BOI-RFPI-SPEC-20-40-30](#) : RFPI - Revenus fonciers - Conventionnement Anah (ou « Borloo ancien ») - Modalités d'application de la déduction spécifique

[BOI-BAREME-000017](#) : BAREME - RFPI - IR - Investissement immobilier locatif - Plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2015

Signataire des documents liés :

Véronique Bied-Charreton, Directrice de la législation fiscale