

## Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

### DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BAREME-000017-20150521

Date de publication : 21/05/2015

Date de fin de publication : 29/01/2016

#### Barème

### **BAREME - RFPI - IR - Investissement immobilier locatif - Plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2015**

---

#### **Sommaire :**

- I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2015
  - A. Besson ancien
  - B. Besson neuf
  - C. Robien classique
  - D. Robien recentré
  - E. Borloo ancien (conventionnement « ANAH »)
    - 1. Déduction spécifique de 30 % (secteur intermédiaire)
      - a. Conventions conclues avant le 1er janvier 2015
      - b. Conventions conclues à compter du 1er janvier 2015
    - 2. Déduction spécifique de 45 % ou 60 % (secteurs social et très social)
      - a. Conventions conclues avant le 1er janvier 2012
      - b. Conventions conclues à compter du 1er janvier 2012
    - 3. Déduction spécifique de 70 %
  - F. Borloo neuf
  - G. Scellier métropole
    - 1. Investissements réalisés du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2010
    - 2. Investissements réalisés à compter du 1er janvier 2011
  - H. Scellier outre-mer
    - 1. Investissements réalisés du 1er janvier 2009 au 26 mai 2009
    - 2. Investissements réalisés à compter du 27 mai 2009
  - I. Duflot / Pinel métropole
  - J. Duflot / Pinel outre-mer
- II. Actualisation des plafonds de ressources pour l'année 2015
  - A. Besson ancien et Besson neuf
  - B. Borloo ancien (conventionnement « ANAH »)
    - 1. Déduction spécifique de 30 % (secteur intermédiaire)
      - a. Pour les conventions conclues avant le 1er janvier 2015
      - b. Pour les conventions conclues après le 1er janvier 2015
    - 2. Déduction spécifique de 45 % ou 60 % (secteurs social et très social)
      - a. Secteur social
      - b. Secteur très social
    - 3. Déduction spécifique de 70 %
  - C. Borloo neuf

**D. Scellier métropole intermédiaire****E. Scellier outre-mer intermédiaire**

1. Investissements réalisés du 1er janvier 2009 au 26 mai 2009

2. Investissements réalisés à compter du 27 mai 2009

**F. Duflot / Pinel métropole****G. Duflot / Pinel outre-mer****1**

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<sup>er</sup> janvier.

La présente annexe actualise ces plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2015.

## I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2015

### A. Besson ancien

**10**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

#### Plafonds de loyer Besson ancien

Zones (1)		
A	B	C
18,48 €	12,08 €	8,75 €

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

### B. Besson neuf

**20**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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
16,56 €	14,66 €	11,32 €	10,69 €

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

## C. Robien classique

---

**30**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

### Plafonds de loyer Robien classique

Zones (1)		
A	B	C
23,11 €	16,07 €	11,57 €

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

## D. Robien recentré

---

**40**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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
23,11 €	16,07 €	13,13 €	9,62 €

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

## E. Borloo ancien (conventionnement « ANAH »)

---

### 1. Déduction spécifique de 30 % (secteur intermédiaire)

---

#### a. Conventions conclues avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015

---

**50**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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<sup>er</sup> janvier 2015

---

**60**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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<sup>er</sup> janvier 2012

70

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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 avant le 1/01/2012)

	Zones (1)		
	A	B1 et B2	C
<b>Secteur social</b>	6,67 €	6,06 €	5,45 €
<b>Secteur très social</b>	6,30 €	5,89 €	5,25 €
<b>Secteur social - loyers dérogatoires</b>	9,98 €	8,24 €	6,44 €
<b>Secteur très social - loyers dérogatoires</b>	9,10 €	7,04 €	5,82 €

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

### b. Conventions conclues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012

80

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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
<b>Secteur social</b>	6,62 €	6,02 €	5,40 €
<b>Secteur très social</b>	6,26 €	5,85 €	5,21 €
<b>Secteur social - loyers dérogatoires</b>	9,91 €	8,19 €	6,38 €
<b>Secteur très social - loyers dérogatoires</b>	9,04 €	6,99 €	5,78 €

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

## 3. Déduction spécifique de 70 %

90

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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

### 100

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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
18,49 €	12,86 €	10,50 €	7,70 €

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

## G. Scellier métropole

### 1. Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2010

### 110

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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	23,11 €	16,07 €	13,13 €
Secteur intermédiaire	18,49 €	12,86 €	10,50 €

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

### 2. Investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011

### 120

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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
<b>Secteur libre</b>	22,97 €	17,04 €	13,75 €	11,21 €	7,80 €
<b>Secteur intermédiaire</b>	18,38 €	13,63 €	11,00 €	8,97 €	6,24 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [BOI-IR-RICI-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<sup>er</sup> janvier 2009 au 26 mai 2009

130

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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

140

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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
<b>Secteur libre</b>	13,13 €	16,56 €
<b>Secteur intermédiaire</b>	10,51 €	13,80 €

## I. Duflot / Pinel métropole

150

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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
16,82 €	12,49 €	10,06 €	8,74 €

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

## J. Duflot / Pinel outre-mer

160

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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 Saint-Pierre-et-Miquelon	Polynésie française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna
10,09 €	12,49 €

## II. Actualisation des plafonds de ressources pour l'année 2015

### A. Besson ancien et Besson neuf

170

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015 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	46 807 €	36 176 €	31 656 €
Couple	69 953 €	48 307 €	42 547 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	84 088 €	58 092 €	50 935 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	100 724 €	70 127 €	61 644 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	119 239 €	82 494 €	72 349 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	134 174 €	92 968 €	81 612 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	14 956 €	10 369 €	9 270 €

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-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<sup>er</sup> janvier 2015

180

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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<sup>er</sup> janvier 2015

### 190

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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

#### 200

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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)
<b>Personne seule</b>	23 127 €	23 127 €	20 107 €
<b>Couple</b>	34 565 €	34 565 €	26 851 €
<b>Personne seule ou couple ayant une personne à charge</b>	45 311 €	41 550 €	32 291 €
<b>Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge</b>	54 098 €	49 769 €	38 982 €
<b>Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b>	64 365 €	58 917 €	45 858 €
<b>Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b>	72 429 €	66 300 €	51 682 €
<b>Majoration par personne à charge à partir de la cinquième</b>	8 070 €	7 388 €	5 765 €

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

### b. Secteur très social

#### 210

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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	12 722 €	12 722 €	11 058 €
Couple	20 740 €	20 740 €	16 112 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	27 186 €	24 929 €	19 374 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	29 757 €	27 373 €	21 558 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	35 399 €	32 407 €	25 223 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	39 836 €	36 466 €	28 425 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	4 438 €	4 062 €	3 170 €

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

### 3. Déduction spécifique de 70 %

#### 220

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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 <sup>er</sup> janvier 2015	cf. <a href="#">II-B-1-a § 180</a>		
Secteur intermédiaire Conventions conclues à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2015	cf. <a href="#">II-B-1-b § 190</a>		
	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Secteur social	cf. <a href="#">II-B-2-a § 200</a>		
Secteur très social	cf. <a href="#">II-B-2-b § 210</a>		

### C. Borloo neuf

#### 230

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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-2-c § 180](#).

### D. Scellier métropole intermédiaire

#### 240

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

#### Plafonds de ressources Scellier métropole intermédiaire

	Zones (1)			
	A	B1	B2	C
<b>Personne seule</b>	46 807 €	34 769 €	31 871 €	31 656 €
<b>Couple</b>	69 953 €	51 057 €	46 803 €	42 547 €
<b>Personne seule ou couple ayant une personne à charge</b>	84 088 €	61 122 €	56 029 €	50 935 €
<b>Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge</b>	100 724 €	73 972 €	67 809 €	61 644 €
<b>Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b>	119 239 €	86 820 €	79 587 €	72 349 €
<b>Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b>	134 174 €	97 933 €	89 774 €	81 612 €
<b>Majoration par personne à charge à partir de la cinquième</b>	14 956 €	11 124 €	10 198 €	9 270 €

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

## E. Scellier outre-mer intermédiaire

### 1. Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 26 mai 2009

#### 250

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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

#### 260

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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
<b>Personne seule</b>	28 289 €	24 712 €
<b>Couple</b>	37 779 €	45 701 €
<b>Personne seule ou couple ayant une personne à charge</b>	45 431 €	48 343 €
<b>Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge</b>	54 840 €	50 987 €
<b>Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b>	64 517 €	54 519 €
<b>Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b>	72 709 €	58 052 €
<b>Majoration par personne à charge à partir de la cinquième</b>	8 113 €	3 709 €

## F. Duflot / Pinel métropole

**270**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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
<b>Personne seule</b>	36 971 €	36 971 €	30 133 €	27 120 €
<b>Couple</b>	55 254 €	55 254 €	40 241 €	36 216 €
<b>Personne seule ou couple ayant une personne à charge</b>	72 433 €	66 420 €	48 393 €	43 554 €
<b>Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge</b>	86 479 €	79 558 €	58 421 €	52 579 €
<b>Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b>	102 893 €	94 183 €	68 725 €	61 853 €
<b>Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b>	115 782 €	105 985 €	77 453 €	69 707 €
<b>Majoration par personne à charge à partir de la cinquième</b>	12 900 €	11 809 €	8 641 €	7 775 €

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

**G. Duflot / Pinel outre-mer****280**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2015, 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
<b>Personne seule</b>	27 359 €	30 258 €
<b>Couple</b>	36 536 €	40 407 €
<b>Personne seule ou couple ayant une personne à charge</b>	43 939 €	48 594 €
<b>Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge</b>	53 044 €	58 664 €
<b>Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b>	62 399 €	69 011 €
<b>Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b>	70 323 €	77 775 €
<b>Majoration par personne à charge à partir de la cinquième</b>	7 846 €	8 676 €

**Commentaire(s) renvoyant à ce document :**

TVA - Opérations concourant à la production d'immeubles ou à la livraison d'immeubles - Opérations immobilières réalisées dans le secteur du logement intermédiaire

IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Conditions d'application - Plafonds de loyer et de ressources des locataires

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

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

RFPI - Revenus fonciers - Conventionnement Anah (ou « Borloo ancien ») - Conditions d'application de la déduction spécifique - Plafonds de loyer et de ressources des locataires

RFPI - Revenus Fonciers - Déduction forfaitaire majorée pour les logements anciens « Dispositif Besson-

Identifiant juridique : BOI-BAREME-000017-20150521

Date de publication : 21/05/2015

Date de fin de publication : 29/01/2016

ancien »

RFPI - Revenus fonciers - Dispositif « Besson neuf » - Affectation des logements

RFPI - Revenus fonciers - Dispositif « Borloo-neuf »

RFPI - Revenus fonciers - Déduction au titre de l'amortissement « Robien » - Conditions d'application