

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BAREME-000017-29/01/2016

Date de publication : 29/01/2016

Date de fin de publication : 16/02/2017

Barème

BAREME - RFPI - IR - Investissement immobilier locatif - Plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2016

Sommaire :

I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2016

- 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 2016

- 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^{er} janvier.

La présente annexe actualise ces plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2016.

I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2016

A. Besson ancien

10

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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-RFPI-SPEC-20-10-30-10 au I-C-2-a-3° § 210](#).

B. Besson neuf

20

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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-RFPI-SPEC-20-10-20-20 au II-A-1-c § 180](#).

C. Robien classique

30

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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-RFPI-SPEC-20-20-20 au I-B-1-a § 270](#).

D. Robien recentré

40

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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-RFPI-SPEC-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

50

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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

60

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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

70

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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
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-RFPI-SPEC-20-40-20-30](#) au I-A-2-d-1° § 70.

b. Conventions conclues à compter du 1^{er} janvier 2012

80

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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-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 2016, 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 2016, 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-RFPI-SPEC-20-30 au I-C-1-c § 140.](#)

G. Scellier métropole

1. Investissements réalisés du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2010

110

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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-IR-RICI-230-10-30-20](#) au II § 20.

2. Investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2011

120

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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-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^{er} janvier 2009 au 26 mai 2009

130

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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 2016, 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	13,18 €	16,62 €
Secteur intermédiaire	10,55 €	13,85 €

I. Duflot / Pinel métropole

150

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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-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 2016, 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
10,13 €	12,54 €

II. Actualisation des plafonds de ressources pour l'année 2016

A. Besson ancien et Besson neuf

170

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016 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	46 835 €	36 198 €	31 675 €
Couple	69 995 €	48 336 €	42 573 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	84 138 €	58 127 €	50 966 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	100 784 €	70 169 €	61 681 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	119 311 €	82 543 €	72 392 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	134 255 €	93 024 €	81 661 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	14 965 €	10 375 €	9 276 €

(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^{er} janvier 2015

180

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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

190

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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 2016, 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	23 132 €	23 132 €	20 111 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages⁽²⁾)	34 572 €	34 572 €	26 856 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge (ou jeune ménage sans personne à charge⁽²⁾)	45 320 €	41 558 €	32 297 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	54 109 €	49 779 €	38 990 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 378 €	58 929 €	45 867 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	72 443 €	66 313 €	51 692 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	8 072 €	7 389 €	5 766 €

(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](#).

(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**210**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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	12 725 €	12 725 €	11 060 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾)	20 744 €	20 744 €	16 115 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge (ou jeune ménage sans personne à charge ⁽²⁾)	27 191 €	24 934 €	19 378 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	29 763 €	27 378 €	21 562 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	35 406 €	32 413 €	25 228 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	39 844 €	36 473 €	28 431 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	4 439 €	4 063 €	3 171 €

(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](#).

(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 %**220**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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

230

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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 2016, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Scellier métropole intermédiaire

	Zones (1)			
	A	B1	B2	C
Personne seule	46 835 €	34 790 €	31 890 €	31 675 €
Couple	69 995 €	51 088 €	46 831 €	42 573 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	84 138 €	61 159 €	56 063 €	50 966 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	100 784 €	74 016 €	67 850 €	61 681 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	119 311 €	86 872 €	79 635 €	72 392 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	134 255 €	97 992 €	89 828 €	81 661 €

Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	14 965 €	11 131 €	10 204 €	9 276 €
--	----------	----------	----------	---------

(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^{er} janvier 2009 au 26 mai 2009

250

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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 2016, 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	28 399 €	24 804 €
Couple	37 925 €	45 871 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	45 607 €	48 523 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	55 052 €	51 176 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 767 €	54 722 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	72 990 €	58 268 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	8 145 €	3 723 €

F. Duflot / Pinel métropole

270

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, 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	36 993 €	36 993 €	30 151 €	27 136 €
Couple	55 287 €	55 287 €	40 265 €	36 238 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	72 476 €	66 460 €	48 422 €	43 580 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	86 531 €	79 606 €	58 456 €	52 611 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	102 955 €	94 240 €	68 766 €	61 890 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	115 851 €	106 049 €	77 499 €	69 749 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	12 908 €	11 816 €	8 646 €	7 780 €

(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 2016, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Duflot/Pinel outre-mer

	Départements d'outre-mer	Polynésie Française
	Saint-Martin Saint-Pierre-et-Miquelon	Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna
Personne seule	27 465 €	30 371 €
Couple	36 678 €	40 557 €

Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 109 €	48 775 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 249 €	58 882 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	62 640 €	69 267 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	70 595 €	78 064 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	7 877 €	8 709 €

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-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](#)

[IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Denormandie ancien » - Conditions d'application](#)