

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique :

Date de publication : 16/02/2017

Date de fin de publication : 10/07/2017

BAREME - RFPI - IR - Investissement immobilier locatif - Plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2017

Positionnement du document dans le plan :

Annexes

Barèmes

RFPI - IR - Investissement immobilier locatif - Plafonds de loyer et de ressources

Sommaire :

- I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2017
 - 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 2017
 - 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 2017.

I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2017

A. Besson ancien

10

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-RFPI-SPEC-20-10-30-10](#) au I-C-2-a-3° § 210.

B. Besson neuf

20

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-RFPI-SPEC-20-10-20-20](#) au II-A-1-c § 180.

C. Robien classique

30

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-RFPI-SPEC-20-20-20-20](#) au I-B-1-a § 270.

D. Robien recentré

40

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-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^{er} janvier 2015

50

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

60

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

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 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 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-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 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

100

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-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 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-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 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-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 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

140

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

150

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-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 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 Saint-Pierre-et-Miquelon	Polynésie française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna
10,14 €	12,55 €

II. Actualisation des plafonds de ressources pour l'année 2017

A. Besson ancien et Besson neuf

170

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-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 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

190

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

200

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 (à l'exclusion des jeunes ménages⁽²⁾)	34 593 €	34 593 €	26 872 €
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 personne 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-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 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-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 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

230

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-2-c § 180**.

D. Scellier métropole intermédiaire

240

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-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 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

260

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

270

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-IR-RICI-360-20-30](#) au II-A-2 § 170.

G. Duflot / Pinel outre-mer

280

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 €

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](#)