

## Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

### DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BAREME-000017-08/04/2021

Date de publication : 08/04/2021

#### Barème

## **BAREME - RFPI - IR - Investissement immobilier locatif - Plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2021**

---

### Sommaire :

- I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2021
  - 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
  - K. Cosse (conventionnement « ANAH »)
    - 1. Déduction spécifique de 15 %, 30 % ou 85 % (secteur intermédiaire)
    - 2. Déduction spécifique de 50 % ou 70 % ou 85 % (secteurs social et très social)
- II. Actualisation des plafonds de ressources pour l'année 2021
  - 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 à compter du 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
- H. Cosse (conventionnement « ANAH »)
  1. Déduction spécifique de 15 %, 30 % ou 85 % (secteur intermédiaire)
  2. Déduction spécifique de 50 %, 70 % ou 85 % (secteurs social et très social)
    - a. Secteur social
    - b. Secteur très social

**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 2021.

## I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2021

### A. Besson ancien

---

**10**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Besson ancien

| Zones (1) |         |        |
|-----------|---------|--------|
| A         | B       | C      |
| 19,28 €   | 12,60 € | 9,14 € |

(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 2021, 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     |
| 17,27 €   | 15,29 € | 11,81 € | 11,15 € |

(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 2021, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Robien classique

| Zones (1) |         |         |
|-----------|---------|---------|
| A         | B       | C       |
| 24,11 €   | 16,76 € | 12,08 € |

(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 2021, 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       |
| 24,11 €   | 16,76 € | 13,71 € | 10,04 € |

(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<sup>er</sup> janvier 2015

50

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés au [I-A § 10](#).

**Remarque 1** : 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](#).

**Remarque 2** : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés au [I-A § 10](#), il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

## b. Conventions conclues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015

60

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés :

- au [I-I § 150](#) pour les logements situés en métropole ;
- au [I-J § 160](#) pour les logements situés dans les départements d'outre-mer.

**Remarque 1** : 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](#).

**Remarque 2** : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés aux [I-I § 150](#) et [I-J § 160](#), il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

## 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 2021, 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>                            | 6,96 €    | 6,32 €   | 5,69 € |
| <b>Secteur très social</b>                       | 6,58 €    | 6,13 €   | 5,48 € |
| <b>Secteur social - loyers dérogatoires</b>      | 10,42 €   | 8,60 €   | 6,72 € |
| <b>Secteur très social - loyers dérogatoires</b> | 9,49 €    | 7,35 €   | 6,06 € |

(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](#).

**Remarque :** Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés ci-dessus, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

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

80

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, 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>                            | 6,91 €    | 6,28 €   | 5,63 € |
| <b>Secteur très social</b>                       | 6,54 €    | 6,09 €   | 5,44 € |
| <b>Secteur social - loyers dérogatoires</b>      | 10,33 €   | 8,55 €   | 6,66 € |
| <b>Secteur très social - loyers dérogatoires</b> | 9,43 €    | 7,30 €   | 6,02 € |

(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](#).

**Remarque :** Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés ci-dessus, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

## 3. Déduction spécifique de 70 %

90

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, 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 |
|-------------------------------------|---|---------------------------|
| <b>Secteur intermédiaire</b>        | <b>Conventions conclues avant le 01/01/2015</b>     | I-E-1-a § 50              |
|                                     | <b>Conventions conclues à compter du 01/01/2015</b> | I-E-1-b § 60              |
| <b>Secteur social / très social</b> | <b>Conventions conclues avant le 01/01/2012</b>     | I-E-2-a § 70              |
|                                     | <b>Conventions conclues à compter du 01/01/2012</b> | I-E-2-b § 80              |

**Remarque :** Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés ci-dessus, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

## F. Borloo neuf

100

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, 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      |
| 19,29 €                       | 13,41 € | 10,97 € | 8,03 € |

(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 2021, 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  | 24,11 €   | 16,76 € | 13,71 € |
| Secteur intermédiaire  | 19,29 €   | 13,41 € | 10,97 € |

(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 2021, 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>         | 23,97 €   | 17,78 € | 14,33 € | 11,70 € | 8,14 € |
| <b>Secteur intermédiaire</b> | 19,18 €   | 14,22 € | 11,46 € | 9,36 €  | 6,51 € |

(1) Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [BOI-IR-RICI-230-10-30-20](#) au II § 20 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 2021, 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 2021, 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<br>Saint-Martin<br>Saint-Barthélemy | Polynésie française<br>Nouvelle-Calédonie<br>Saint-Pierre-et-Miquelon<br>Iles Wallis et Futuna |
|------------------------------|--|--|
| <b>Secteur libre</b>         | 13,72 €  | 17,02 €  |
| <b>Secteur intermédiaire</b> | 10,99 €  | 14,19 €  |

## I. Duflot / Pinel métropole

150

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, 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 et C |
|---------|--------------------|---------|---------|
| 17,55 € | 13,04 €            | 10,51 € | 9,13 €  |

(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 28.

## J. Duflot / Pinel outre-mer

### 160

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, 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<br>Saint-Martin<br>Saint-Pierre-et-Miquelon | Polynésie française<br>Nouvelle-Calédonie<br>Iles Wallis et Futuna |
|--|--|
| 10,55 €  | 12,83 €  |

## K. Cosse (conventionnement « ANAH »)

### 1. Déduction spécifique de 15 %, 30 % ou 85 % (secteur intermédiaire)

#### 163

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés :

- au I-I § 150 pour les logements situés en métropole ;
- au I-J § 160 pour les logements situés dans les départements d'outre-mer.

**Remarque :** Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés aux I-I § 150 et I-J § 160, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

### 2. Déduction spécifique de 50 % ou 70 % ou 85 % (secteurs social et très social)

#### 166

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Cosse secteurs social et très social

|  | Zones (1) |   |    |    |   |
|--|-----------|---|----|----|---|
|  | A bis     | A | B1 | B2 | C |



|                            |         |        |        |        |        |
|----------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Secteur social</b>      | 12,27 € | 9,44 € | 8,13 € | 7,81 € | 7,25 € |
| <b>Secteur très social</b> | 9,55 €  | 7,35 € | 6,33 € | 6,06 € | 5,63 € |

(1) La liste des communes comprises dans les zones A bis, A, B1, B2 et C est fixée par l'annexe I de l'arrêté du 1<sup>er</sup> 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 et par l'arrêté du 4 juillet 2019 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Remarque :** Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés ci-dessus, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

## II. Actualisation des plafonds de ressources pour l'année 2021

### A. Besson ancien et Besson neuf

170

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021 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        |
| <b>Personne seule</b>  | 48 587 €  | 37 551 € | 32 859 € |
| <b>Couple</b>  | 72 615 €  | 50 145 € | 44 165 € |
| <b>Personne seule ou couple ayant une personne à charge</b>      | 87 287 €  | 60 301 € | 52 873 € |
| <b>Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge</b>    | 104 555 € | 72 794 € | 63 989 € |
| <b>Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b>   | 123 776 € | 85 632 € | 75 101 € |
| <b>Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b>  | 139 279 € | 96 506 € | 84 716 € |
| <b>Majoration par personne à charge à partir de la cinquième</b> | 15 525 €  | 10 762 € | 9 623 €  |

(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 2021, 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 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015

---

190

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux prévus :

- au **II-F § 270** pour les logements situés en métropole ;
- au **II-G § 280** pour les logements situés dans les départements d'outre-mer.

**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 2021, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Borloo ancien secteur social

| Catégorie de ménage  | Paris et communes limitrophes (1) | Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (1) | Autres régions (1) |
|--|-----------------------------------|--|--------------------|
| Personne seule   | 24 116 €                          | 24 116 €   | 20 966 €           |
| - Couple (à l'exclusion des jeunes ménages <sup>(2)</sup> )<br>ou - Personne seule en situation de handicap <sup>(3)</sup> | 36 042 €                          | 36 042 €   | 27 998 €           |

|   |          |          |          |
|---|----------|----------|----------|
| - Personne seule ou couple ayant une personne à charge<br>ou - Jeune ménage sans personne à charge <sup>(2)</sup><br>ou - Couple dont au moins un des membres est en situation de handicap <sup>(3)</sup> | 47 247 € | 43 325 € | 33 670 € |
| - Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge<br>ou - Couple ayant une personne à charge dont au moins un des trois membres est en situation de handicap <sup>(3)</sup>                        | 56 410 € | 51 897 € | 40 648 € |
| - Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge<br>ou - Couple ayant deux personnes à charge dont au moins un des quatre membres est en situation de handicap <sup>(3)</sup>                    | 67 116 € | 61 435 € | 47 818 € |
| - Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge<br>ou - Couple ayant trois personnes à charge dont au moins un des cinq membres est en situation de handicap <sup>(3)</sup>                    | 75 523 € | 69 134 € | 53 891 € |
| Majoration par personne à charge à partir de la cinquième   | 8 416 €  | 7 703 €  | 6 011 €  |

(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) Une personne en situation de handicap s'entend de celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité » prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF).

## b. Secteur très social

210

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Borloo ancien secteur très social

| Catégorie de ménage | Paris et communes limitrophes (1) | Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (1) | Autres régions (1) |
|---------------------|-----------------------------------|--|--------------------|
|---------------------|-----------------------------------|--|--------------------|

|  |          |          |          |
|--|----------|----------|----------|
| <b>Personne seule</b>  | 13 268 € | 13 268 € | 11 531 € |
| <b>- Couple (à l'exclusion des jeunes ménages<sup>(2)</sup>)</b><br><b>ou - Personne seule en situation de handicap<sup>(3)</sup></b>  | 21 626 € | 21 626 € | 16 800 € |
| <b>- Personne seule ou couple ayant une personne à charge</b><br><b>ou - Jeune ménage sans personne à charge<sup>(2)</sup></b><br><b>ou - Couple dont au moins un des membres est en situation de handicap<sup>(3)</sup></b> | 28 348 € | 25 995 € | 20 203 € |
| <b>Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge</b><br><b>ou - Couple ayant une personne à charge dont au moins un des trois membres est en situation de handicap<sup>(3)</sup></b>                                | 31 029 € | 28 543 € | 22 479 € |
| <b>- Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b><br><b>ou - Couple ayant deux personnes à charge dont au moins un des quatre membres est en situation de handicap<sup>(3)</sup></b>                          | 36 912 € | 33 792 € | 26 300 € |
| <b>- Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b><br><b>ou - Couple ayant trois personnes à charge dont au moins un des cinq membres est en situation de handicap<sup>(3)</sup></b>                          | 41 539 € | 38 024 € | 29 641 € |
| <b>Majoration par personne à charge à partir de la cinquième</b>   | 4 628 €  | 4 235 €  | 3 306 €  |

(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) Une personne en situation de handicap s'entend de celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité » prévue à l'[article L. 241-3 du CASF](#).

### 3. Déduction spécifique de 70 %

220

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, 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   | II-B-1-a § 180                |  |                |
| Secteur intermédiaire Conventions conclues à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2015 | II-B-1-b § 190                |  |                |
|  | Paris et communes limitrophes | Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes | Autres régions |
| Secteur social   | II-B-2-a § 200                |  |                |
| Secteur très social  | II-B-2-b § 210                |  |                |

## C. Borloo neuf

### 230

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, 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 2021, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Scellier métropole intermédiaire

|  | Zones (1) |          |          |          |
|--|-----------|----------|----------|----------|
|  | A         | B1       | B2       | C        |
| Personne seule   | 48 587 €  | 36 092 € | 33 084 € | 32 859 € |
| Couple   | 72 615 €  | 53 000 € | 48 583 € | 44 165 € |
| Personne seule ou couple ayant une personne à charge   | 87 287 €  | 63 447 € | 58 162 € | 52 873 € |
| Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge | 104 555 € | 76 785 € | 70 389 € | 63 989 € |

|  |           |           |          |          |
|--|-----------|-----------|----------|----------|
| <b>Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b>   | 123 776 € | 90 123 €  | 82 615 € | 75 101 € |
| <b>Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b>  | 139 279 € | 101 660 € | 93 189 € | 84 716 € |
| <b>Majoration par personne à charge à partir de la cinquième</b> | 15 525 €  | 11 547 €  | 10 586 € | 9 623 €  |

(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 2021, 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 2021, 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<br>Saint-Martin<br>Saint-Barthélemy | Polynésie Française<br>Nouvelle-Calédonie<br>Saint-Pierre-et-Miquelon<br>Iles Wallis et Futuna |
|--|--|--|
| <b>Personne seule</b>  | 29 581 €   | 25 398 €   |
| <b>Couple</b>  | 39 500 €   | 46 969 €   |
| <b>Personne seule ou couple ayant une personne à charge</b>    | 47 502 €   | 49 683 €   |
| <b>Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge</b>  | 57 338 €   | 52 400 €   |
| <b>Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b> | 67 457 €   | 56 030 €   |

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| <b>Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b>  | 76 021 € | 59 662 € |
| <b>Majoration par personne à charge à partir de la cinquième</b> | 8 485 €  | 3 814 €  |

## F. Duflot / Pinel métropole

270

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, 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 et C  |
| <b>Personne seule</b>  | 38 377 €  | 38 377 €           | 31 280 € | 28 152 € |
| <b>Couple</b>  | 57 357 €  | 57 357 €           | 41 772 € | 37 594 € |
| <b>Personne seule ou couple ayant une personne à charge</b>      | 75 188 €  | 68 946 €           | 50 233 € | 45 210 € |
| <b>Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge</b>    | 89 769 €  | 82 586 €           | 60 643 € | 54 579 € |
| <b>Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b>   | 106 807 € | 97 766 €           | 71 340 € | 64 206 € |
| <b>Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b>  | 120 186 € | 110 017 €          | 80 399 € | 72 359 € |
| <b>Majoration par personne à charge à partir de la cinquième</b> | 13 390 €  | 12 258 €           | 8 969 €  | 8 070 €  |

(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 2021, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Duflot/Pinel outre-mer

|   | Départements d'outre-mer<br>Saint-Martin<br>Saint-Pierre-et-Miquelon | Polynésie Française<br>Nouvelle-Calédonie<br>Iles Wallis et Futuna |
|---|--|--|
| Personne seule  | 28 606 €   | 31 099 €   |
| Couple  | 38 202 €   | 41 528 €   |
| Personne seule ou couple ayant une personne à charge      | 45 941 €   | 49 941 €   |
| Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge    | 55 461 €   | 60 290 €   |
| Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge   | 65 241 €   | 70 923 €   |
| Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge  | 73 527 €   | 79 928 €   |
| Majoration par personne à charge à partir de la cinquième | 8 206 €  | 8 920 €  |

## H. Cosse (conventionnement « ANAH »)

---

### 1. Déduction spécifique de 15 %, 30 % ou 85 % (secteur intermédiaire)

---

#### 290

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux fixés :

- au **II-F § 270** pour les logements situés en métropole ;
- au **II-G § 280** pour les logements situés dans les départements d'outre-mer.

### 2. Déduction spécifique de 50 %, 70 % ou 85 % (secteurs social et très social)

---

#### a. Secteur social

---

#### 300

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux fixés au **II-B-2-a § 200**.

#### b. Secteur très social

---



**310**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2021, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux fixés au [II-B-2-b § 210](#).

---

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](#)