

Dispositif Scellier - Plafonds de loyers et de ressources

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 28/02/2017
- Dernière mise à jour de la fiche : 28/02/2017

Plafonds de loyer et de ressources retenus pour l'application du dispositif de défiscalisation immobilière « Scellier »

Barème 2017

Plafonds de loyer

Pour 2017, les plafonds au m² (charges non comprises) sont les suivants :

- Dispositif « Scellier classique » :

Investissements réalisés avant 2011	Investissements réalisés à partir de 2011
zone A : 23,13 € zone B1 : 16,08 € zone B2 : 13,14 €	zone A bis : 22,99 € zone A : 17,05 € zone B1 : 13,76 € zone B2 : 11,22 € zone C : 7,81 €

- Dispositif « Scellier intermédiaire » :

Investissements réalisés avant 2011	Investissements réalisés à partir de 2011
-------------------------------------	-------------------------------------------

zone A : 18,50 € zone B1 : 12,86 € zone B2 : 10,51 €	zone A bis : 18,39 €, zone A : 13,64 €, zone B1 : 11,01 €, zone B2 : 8,98 €, zone C : 6,25 €
------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Dispositif « Scellier Outre-mer » (Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion, Saint Martin, Saint Barthélemy) pour les investissements réalisés à compter du 27 mai 2009 :

Secteur libre	Secteur intermédiaire
13,20 €	10,56 €

- Dispositif « Scellier Outre-mer » (Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Saint Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna) pour les investissements réalisés à compter du 27 mai 2009 :

Secteur libre	Secteur intermédiaire
16,64 €	13,87 €

La surface prise en compte s'entend de la surface habitable, augmentée de la moitié de celle des annexes (caves, balcons, remises...) dans la limite de 8 m² par logement et à l'exclusion des garages. Pour les maisons individuelles, l'administration fixe forfaitairement à 12 m² la partie des annexes à usage de stationnement.

Plafonds de ressources du locataire

Les plafonds de ressources sont appréciés à la date de conclusion du bail.

Les ressources du locataire s'entendent du revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

Ces plafonds sont révisés au 1er janvier de chaque année en fonction de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers.

Pour les baux conclus, reconduits ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources des locataires sont les suivants.

- Dispositif « Scellier intermédiaire Métropole » :

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT			
	Zone A (en euros)	Zone B1 (en euros)	Zone B2 (en euros)	Zone C (en euros)
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 supplémentaire à partir de la cinquième	+ 15 019	+ 11 171	41+ 10 24	+ 9 309

- Dispositif « Scellier intermédiaire Outre-mer » pour les investissements réalisés à compter du 27 mai 2009

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT
--------------------------------	-------------------------------

	Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion, Saint Martin, Saint Barthélemy (en euros)	Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Saint Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna (en euros)
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 supplémentaire à partir de la cinquième	+ 8 156	+ 3 728

Sources :

- BOFiP-Impôts-BOI-RICI-230 et suivants
- BOFiP-Impôts-BAREME-000017