

## Plafonds de loyers et de ressources retenus pour l'application du dispositif de défiscalisation immobilière « Scellier » - Année 2019

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 03/05/2019
- Dernière mise à jour de la fiche : 03/05/2019

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

#### Barème 2019

##### *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 : 23,59 €	zone A bis : 23,45 €
zone B1 : 16,40 €	zone A : 17,39 €
zone B2 : 13,41 €	zone B1 : 14,03 €
	zone B2 : 11,44 €
	zone C : 7,97 €

- Dispositif « Scellier intermédiaire » :

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

zone A : 18,87€ zone B1 : 13,12 € zone B2 : 10,73 €	zone A bis : 18,76 €, zone A : 13,91 €, zone B1 : 11,22 €, zone B2 : 9,15 €, zone C : 6,38 €
---	--

- 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
13,49 €	10,80 €

- 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
16,97 €	14,15 €

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 m<sup>2</sup> par logement et à l'exclusion des garages. Pour les maisons individuelles, l'administration fixe forfaitairement à 12 m<sup>2</sup> 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 2019, 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 €)	Zone B1 (en €)	Zone B2 (en €)
Personne seule	48 409	35 959	32 962
Couple	72 348	52 805	48 405
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	86 966	63 214	57 948
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	104 171	76 503	70 130
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	123 321	89 792	82 311
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	138 767	101 286	92 847
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 15 468	+ 11 505	+ 10 547

- 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 €s)	Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Saint Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna (en €)
Personne seule	29 073	25 326

Couple	38 823	46 836
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	46 687	49 543
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	56 354	52 252
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	66 300	55 872
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	74 718	59 493
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 8 339	+ 3 803

Sources :

- BOFiP-Impôts-BAREME-000017