

Plafonds de loyers et de ressources retenus pour l'application du dispositif de défiscalisation immobilière « Scellier » - Année 2020

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 25/02/2020
- Dernière mise à jour de la fiche : 25/02/2020

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

Barème 2020

Plafonds de loyer

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2020, 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 : 23,95 €	zone A bis : 23,81 €
zone B1 : 16,65 €	zone A : 17,66 €
zone B2 : 13,62 €	zone B1 : 14,24 €
	zone B2 : 11,62 €
	zone C : 8,09 €

- Dispositif « Scellier intermédiaire » :

Investissements réalisés avant 2011	Investissements réalisés à partir de 2011

zone A : 19,16 € zone B1 : 13,32 € zone B2 : 10,90 €	zone A bis : 19,05 €, zone A : 14,13 €, zone B1 : 11,39 €, zone B2 : 9,30 €, zone C : 6,47 €
--	--

- 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
13,63 €	10,91 €

- 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
16,99 €	14,16 €

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 2020, 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	48 699	36 175	33 160
Couple	72 782	53 122	48 695
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	87 488	63 593	58 296
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	104 796	76 962	70 551
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	124 061	90 331	82 805
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	139 600	101 894	93 404
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 15 561	+ 11 574	+ 10 610

- 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 Barthélémy (en €s)	Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Saint Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna (en €)
Personne seule	29 376	25 352

Couple	39 227	46 883
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	47 173	49 593
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	56 941	52 305
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	66 990	55 928
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	75 495	59 553
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 8 426	+ 3 807

Sources :

- BOFiP-Impôts-BAREME-000017