

Plafonds de loyer et de ressources retenus pour l'application du dispositif de défiscalisation immobilière « Duflot » - Année 2019

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 13/06/2019
- Dernière mise à jour de la fiche : 13/06/2019

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

Barème 2019

Plafonds de loyer

Le loyer mensuel doit respecter un plafond au m² auquel il est appliqué un coefficient multiplicateur calculé selon la formule suivante : « $0,7 + 19/S$ », dans laquelle S est la surface du logement (le coefficient ainsi obtenu est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2).

Pour 2019, les plafonds (en métropole), charges non comprises, sont les suivants :

- 17,17 € en zone A bis
- 12,75 € en zone A
- 10,28 € en zone B1
- 8,93 € en zone B2 et C

Pour 2019, les plafonds (en Outre-mer), charges non comprises, sont les suivants :

- Départements d'Outre-mer, Saint Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon : 10,37 €
- Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Iles Wallis et Futuna : 12,80 €

Lorsque les plafonds de loyers ne sont pas sensiblement inférieurs aux loyers pratiqués dans le parc privé, ils peuvent être réduits : les plafonds de loyer réduits sont, par commune ou ensemble de communes appartenant à une même zone, compris entre le niveau du loyer pratiqué pour les logements du parc locatif privé et les plafonds de loyer applicables aux logements financés par des prêts locatifs sociaux. Le niveau du loyer pratiqué dans le parc locatif privé est apprécié par tous moyens, notamment à partir des informations recueillies dans les observatoires et bases de données disponibles ou figurant dans les programmes locaux de l'habitat.

La surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer s'entend de la surface habitable augmentée de la moitié, dans la limite de 8 m² par logement, de la surface des annexes. Ces annexes correspondent à celles qui sont réservées à l'usage exclusif du locataire, et dont la hauteur sous plafond est d'au moins 1,80 m (caves, sous-sols, remises, ateliers, celliers, combles et greniers aménageables, balcons, loggias, vérandas et, dans la limite de 9 m², parties de terrasses).

Plafonds de ressources du locataire

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 (en euros) :

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT (en €)			
	Zone A bis	Zone A	Zone B 1	Zone B 2 et Zone C
Personne seule	38 236	38 236	31 165	28 049
Couple	57 146	57 146	41 618	37 456
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	74 612	68 693	50 049	45 044
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	89 439	82 782	60 420	54 379
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	106 415	97 407	71 078	63 970
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	119 745	109 613	80 103	72 093
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 13 341	+ 12 213	+ 8 936	+ 8 041

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT		
	Guadeloupe, Guyane, Martinique La Réunion Mayotte	Nouvelle-Calédonie, Polynésie Française, îles Wallis et Futuna	Saint-Martin ou Saint- Pierre et Miquelon
Personne seule	28 115	31 010	28 115
Couple	37 547	41 410	37 547
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	45 153	49 800	45 153
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	54 510	60 119	54 510
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 123	70 723	64 123
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	72 266	79 703	72 266
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 8 065	+ 8 894	+ 8 065

Sources :

- BOFiP-Impôts-BAREME-000017