

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

#### Barème 2020

##### *Plafonds de loyer*

Le loyer mensuel doit respecter un plafond au m<sup>2</sup> 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 2020, les plafonds (en métropole), charges non comprises, sont les suivants :

- 17,43 € en zone A bis
- 12,95 € en zone A
- 10,44 € en zone B1
- 9,07 € en zone B2 et C

Pour 2020, les plafonds (en Outre-mer), charges non comprises, sont les suivants :

- Départements d'Outre-mer, Saint Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon : 10,48 €
- Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Iles Wallis et Futuna : 12,81 €

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 2020, les plafonds annuels de ressources des locataires sont les suivants (en euros) :

<b>COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE</b>	<b>LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT (en €)</b>			
	<b>Zone A bis</b>	<b>Zone A</b>	<b>Zone B 1</b>	<b>Zone B 2 et Zone C</b>
Personne seule	38 465	38 465	31 352	28 217
Couple	57 489	57 489	41 868	37 681
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	75 361	69 105	50 349	45 314
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	89 976	82 776	60 783	54 705
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	107 053	97 991	71 504	64 354
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	120 463	110 271	80 584	72 526
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 13 421	+ 12 286	+ 8 990	+ 8 089

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	28 408	31 042	28 408
Couple	37 938	41 452	37 938
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	45 623	49 850	45 623
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	55 077	60 180	55 077
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 790	70 794	64 790
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	73 018	79 783	73 018
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 8 149	+ 8 903	+ 8 149

Sources :

- BOFiP-Impôts-BAREME-000017

[BANNIERE\_DROITE]