

Dispositif Scellier - Plafonds de loyer et de ressources

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 21/05/2013
- Dernière mise à jour de la fiche : 21/05/2013

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

Barème 2013

Plafonds de loyer

Pour 2013, les plafonds sont les suivants :

- Dispositif « Scellier classique » :

Investissements réalisés avant 2011	Investissements réalisés à partir de 2011
zone A : 22,71 € zone B1 : 15,79 € zone B2 : 12,91€ €	zone A bis : 22,57 € zone A : 16,74 € zone B1 : 13,51 € zone B2 : 11,02 € zone C : 7,67 €

- Dispositif « Scellier intermédiaire » :

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

zone A : 18,17 € zone B1 : 12,63 € zone B2 : 10,33 €	zone A bis : 18,06 €, zone A : 13,39 €, zone B1 : 10,81 €, zone B2 : 8,82 €, zone C : 6,14 €
--	--

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 ne concernent que le dispositif « Scellier intermédiaire ».

Pour les baux conclus en 2013, les plafonds annuels de ressources des locataires sont les suivants :

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	46 214	34 328	31 467	31 255
Couple	69 066	50 410	46 210	42 008
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	83 023	60 348	55 319	50 289

Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	99 448	73 035	66 949	60 863
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	117 728	85 720	78 579	71 432
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	132 474	96 692	88 636	80 578
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 14 766	+ 10 983	+ 10 068	+ 9 153

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.

Sources :

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