

## Dispositif Scellier - Plafonds de loyer et de ressources

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 27/05/2015
- Dernière mise à jour de la fiche : 27/05/2015

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

#### Barème 2014

##### *Plafonds de loyer*

Pour 2014, les plafonds sont les suivants :

- Dispositif « Scellier classique » :

Investissements réalisés avant 2011	Investissements réalisés à partir de 2011
zone A : 22,98 € zone B1 : 15,98 € zone B2 : 13,06 €	zone A bis : 22,84 € zone A : 16,94 € zone B1 : 13,67 € zone B2 : 11,15 € zone C : 7,76 €

- Dispositif « Scellier intermédiaire » :

Investissements réalisés avant 2011	Investissements réalisés à partir de 2011

zone A : 18,38 € zone B1 : 12,78 € zone B2 : 10,45 €	zone A bis : 18,27 €, zone A : 13,55 €, zone B1 : 10,94 €, zone B2 : 8,92 €, zone C : 6,21 €
--	--

- Dispositif « Scellier Outre-mer » (Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion, Saint Martin, Saint Barthélémy) pour les investissements réalisés à compter du 27 mai 2009 :

Secteur libre	Secteur intermédiaire
13,03 €	10,43 €

- 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
16,51 €	13,76 €

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 2014, 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 euros)	Zone B1 (en euros)	Zone B2 (en euros)	Zone C (en euros)
Personne seule	46 630	34 637	31 750	31 536
Couple	69 688	50 864	46 626	42 386
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	83 770	60 891	55 817	50 742
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	100 343	73 692	67 552	61 411
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	118 788	86 491	79 286	72 075
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	133 666	97 562	89 434	81 303

Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 14 899	+ 11 082	+ 10 159	+ 9 235
--	----------	----------	----------	---------

- 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 euros)	Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Saint Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna  (en euros)
Personne seule	28 083	24 639
Couple	37 504	45 566
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	45 100	48 201
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	54 441	50 837

Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 047	54 358
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	72 180	57 881
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 8 054	+ 3 698

**Sources :**

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

[BANNIERE\_DROITE]