

## Dispositif Duflot - Plafonds de loyer et de ressources

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 26/02/2016
- Dernière mise à jour de la fiche : 26/02/2016

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

#### **Barème 2016**

##### ***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 2016, les plafonds (en métropole), charges non comprises, sont les suivants :

- 16,83 € en zone A bis
- 12,50 € en zone A
- 10,07 € en zone B1
- 8,75 € en zone B2

Pour 2016, les plafonds (en Outre-mer), charges non comprises, sont les suivants :

- Départements d'Outre-mer, Saint Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon : 10,13 €
- Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Iles Wallis et Futuna : 12,54 €

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.

##### ***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 en 2016, les plafonds annuels de ressources des locataires sont les suivants (en euros) :

<b>COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE</b>	<b>LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT</b>			
	<b>Zone A bis</b>	<b>Zone A</b>	<b>Zone B 1</b>	<b>Zone B 2</b>
Personne seule	36 993	36 993	30 151	27 136
Couple	55 287	55 287	40 265	36 238
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	72 476	66 460	48 422	43 580
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	86 531	79 606	58 456	52 611
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	102 955	94 240	68 766	61 890
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	115 851	106 049	77 499	69 749
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 12 908	+ 11 816	+ 8 646	+ 7 780

<b>COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE</b>	<b>LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT</b>			
---------------------------------------	--------------------------------------	--	--	--

	<b>Guadeloupe, Guyane, Martinique La Réunion Mayotte</b>	<b>Nouvelle-Calédonie, Polynésie Française, îles Wallis et Futuna</b>	<b>Saint-Martin ou Saint-Pierre et Miquelon</b>
Personne seule	27 465	30 371	27 465
Couple	36 678	40 557	36 678
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 109	48 775	44 109
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 249	58 882	53 249
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	62 640	69 267	62 640
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	70 595	78 064	70 595
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 7 877	+ 8 709	+ 7 877

Sources :

- BOFiP-Impôts-BOI-RICI-360 et suivants
- BOFiP-Impôts-BAREME-000017

[BANNIERE\_DROITE]