

## Dispositif Duflot - Plafonds de loyer et de ressources

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 28/02/2017
- Dernière mise à jour de la fiche : 28/02/2017

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

#### **Barème 2017**

##### ***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 2017, 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 2017, les plafonds (en Outre-mer), charges non comprises, sont les suivants :

- Départements d'Outre-mer, Saint Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon : 10,14 €
- Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Iles Wallis et Futuna : 12,55 €

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, reconduits ou renouvelés en 2017, les plafonds annuels de ressources des locataires sont les suivants (en euros) :

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT			
	Zone A bis	Zone A	Zone B 1	Zone B 2
Personne seule	37 126	37 126	30 260	27 234
Couple	55 486	55 486	40 410	36 368
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	72 737	66 699	48 596	43 737
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	86 843	79 893	58 666	52 800
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	103 326	94 579	69 014	62 113
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	116 268	106 431	77 778	70 000
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 12 954	+ 11 859	+ 8 677	+ 7 808

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT			
--------------------------------	-------------------------------	--	--	--

	<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	27 499	30 405	27 499
Couple	36 724	40 602	36 724
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 164	48 829	44 164
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 315	58 947	53 315
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	62 718	69 344	62 718
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	70 683	78 150	70 683
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 7 887	+ 8 719	+ 7 887

Sources :

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