

Dispositif Pinel - Plafonds de loyer et de ressources - Année 2018

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 19/06/2018
- Dernière mise à jour de la fiche : 19/06/2018

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

Barème 2018

Plafonds de loyer

Le loyer mensuel doit respecter un plafond au m² 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 2018, les plafonds (en métropole), charges non comprises, sont les suivants :

- 16,96 € en zone A bis
- 12,59 € en zone A
- 10,15 € en zone B1
- 8,82 € en zone B2
- 8,82 € en zone C

Pour 2018, les plafonds (en Outre-mer), charges non comprises, sont les suivants :

- Départements d'Outre-mer, Saint Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon : 10,22 €
- Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Iles Wallis et Futuna : 12,70 €

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 2018, 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	Zone C
Personne seule	37 508	37 508	30 572	27 515	27 515
Couple	56 058	56 058	40 826	36 743	36 743
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	73 486	67 386	49 097	44 187	44 187
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	87 737	80 716	59 270	53 344	53 344
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	104 390	95 553	69 725	62 753	62 753
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	117 466	107 527	78 579	70 721	70 721
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 13 087	+ 11 981	+ 8 766	+ 7 888	+ 7 888

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	27 710	30 768	27 710
Couple	37 006	41 087	37 006
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 503	49 412	44 503
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 725	59 651	53 725
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	63 200	70 172	63 200
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	71 226	79 083	71 226
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 7 948	+ 8 824	+ 7 948

Sources :

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

[BANNIERE_DROITE]