

Dispositif Scellier - Plafonds de loyers et de ressources

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 28/05/2015
- Dernière mise à jour de la fiche : 28/05/2015

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

Barème 2015

Plafonds de loyer

Pour 2015, les plafonds sont les suivants :

- Dispositif « Scellier classique » :

Investissements réalisés avant 2011	Investissements réalisés à partir de 2011
zone A : 23,11 € zone B1 : 16,07 € zone B2 : 13,13 €	zone A bis : 22,97 € zone A : 17,04 € zone B1 : 13,75 € zone B2 : 11,21 € zone C : 7,80 €

- Dispositif « Scellier intermédiaire » :

Investissements réalisés avant 2011	Investissements réalisés à partir de 2011
zone A : 18,49€ zone B1 : 12,86 € zone B2 : 10,50 €	zone A bis : 18,38 €, zone A : 13,63 €, zone B1 : 11,00 €, zone B2 : 8,97 €, zone C : 6,24 €

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

Secteur libre	Secteur intermédiaire
13,13 €	10,51 €

- 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
16,56 €	13,80 €

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 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 2015, 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	46 807	34 769	31 871	31 656
Couple	69 953	51 057	46 803	42 547

Personne seule ou couple ayant une personne à charge	84 088	61 122	56 029	50 935
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	100 724	73 972	67 809	61 644
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	119 239	86 280	79 587	72 349
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	134 174	97 933	89 774	81 612
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 14 956	+ 11 124	+ 10 198	+ 9 270

- 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	28 289	24 712
Couple	37 779	45 701
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	45 431	48 343

Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	54 840	50 987
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 517	54 519
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	72 709	58 052
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 8 113	+ 3 709

Sources :

- BOFiP-Impôts-BOI-RICI-230 et suivants
- BOFiP-Impôts-BAREME-000017