

Dispositif Scellier - Plafonds de loyers 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 « Scellier »

Barème 2016

Plafonds de loyer

Pour 2016, les plafonds au m2 (charges non comprises) sont les suivants :

- Dispositif « Scellier classique » :

Investissements réalisés avant 2011	Investissements réalisés à partir de 2011
zone A : 23,13 € zone B1 : 16,08 € zone B2 : 13,14 €	zone A bis : 22,99 € zone A : 17,05 € zone B1 : 13,76 € zone B2 : 11,22 € zone C : 7,81 €

- Dispositif « Scellier intermédiaire » :

Investissements réalisés avant 2011	Investissements réalisés à partir de 2011
-------------------------------------	---

zone A : 18,50 € zone B1 : 12,86 € zone B2 : 10,51 €	zone A bis : 18,39 €, zone A : 13,64 €, zone B1 : 11,01 €, zone B2 : 8,98 €, zone C : 6,25 €
--	--

- 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
13,18 €	10,55 €

- 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
16,62 €	13,85 €

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 2016, 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	46 835	34 790	31 890	31 675
Couple	69 995	51 088	46 831	42 573
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	84 138	61 159	56 063	50 966
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	100 784	74 016	67 850	61 681
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	119 311	86 872	79 635	72 392
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	134 255	97 992	89 828	81 661
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 14 965	+ 11 131	+ 10 204	+ 9 276

- 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)

Personne seule	28 399	24 804
Couple	37 925	45 871
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	45 607	48 523
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	55 052	51 176
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 767	54 722
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	72 990	58 268
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 8 145	+ 3 723

Sources :

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