

Dispositif Duflot - Plafonds de loyer et de ressources

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 07/08/2013
- Dernière mise à jour de la fiche : 07/08/2013

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

Barème 2013

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 2013, les plafonds sont les suivants :

- 16,52 € en zone A bis
- 12,27 € en zone A
- 9,88 € en zone B1
- 8,59 € en zone B2
- 9,88 € en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte

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

Pour les baux conclus en 2013, les plafonds annuels de ressources des locataires sont les suivants (en euros) :

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

	Zone A bis	Reste de la zone A	Zone B 1	Zone B 2 Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion, Mayotte
Personne seule	36 502	36 502	29 751	26 776
Couple	54 554	54 554	39 731	35 757
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	71 515	65 579	47 780	43 002
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	85 384	78 550	57 681	51 913
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	101 589	92 989	67 854	61 069
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	114 315	104 642	76 472	68 824
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 12 736	+ 11 659	+ 8 531	+ 7 677

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.

Sources :

- Décret n° 2012-1532 du 29 décembre 2012 relatif aux plafonds de loyer et de ressources des locataires, au classement des communes se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements et au niveau de performance énergétique globale et plafond de prix de revient par mètre carré de surface habitable des logements pour l'application de la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts
- Décret n° 2013-474 du 5 juin 2013 relatif aux plafonds de loyer et de ressources des locataires et au niveau de performance énergétique globale des logements pour l'application au titre de l'investissement locatif dans les départements d'outre-mer de la réduction d'impôt sur le revenu prévue au XII de l'article 199 novovicies du code général des impôts
- Décret n° 2013-517 du 19 juin 2013 relatif à la réduction des plafonds de loyer et à l'agrément prévus respectivement au second alinéa du III et au deuxième alinéa du IV de l'article 199 novovicies du code général des impôts