



Dispositif Duflot - Plafonds de loyer et de ressources

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 03/03/2014
- Dernière mise à jour de la fiche : 03/03/2014

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

Barème 2014

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 2014, les plafonds sont les suivants :

- 16,72 € en zone A bis
- 12,42 € en zone A
- 10,00 € en zone B1
- 8,69 € en zone B2
- 10,02 € en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint Pierre-et-Miquelon
- 12,45 € en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française et dans les îles Wallis et Futuna.

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 en 2014, 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	36 831	36 831	30 019	27 017
Couple	55 045	55 045	40 089	36 079
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	72 159	66 169	48 210	43 389
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	86 152	79 257	58 200	52 380
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	102 503	93 826	68 465	61 619
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	115 344	105 584	77 160	69 443

Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 12 851	+ 11 764	+ 8 608	+ 7 746
--	----------	----------	---------	---------

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT		
	Guadeloupe, Guyane, Martinique La Réunion	Nouvelle-Calédonie, Polynésie Française, îles Wallis et Futuna	Saint-Martin ou Saint-Pierre et Miquelon
Personne seule	27 160	30 169	27 160

Couple	36 270	40 288	36 270
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	43 619	48 451	43 619
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	52 658	58 491	52 658
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	61 945	68 808	61 945
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	69 811	77 546	69 811
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 7 788	+ 8 650	+ 7 788

Sources :

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