

I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2019

A. Besson ancien

BOI-BAREME-000017-20190401

BAREME - RFPI - IR - Investissement immobilier locatif - Plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2019

1

Les dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif sont subordonnés à la mise en location des logements selon des loyers qui ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret.

Certains de ces dispositifs sont également subordonnés à la mise en location des logements à des locataires dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par décret.

Ces plafonds de loyer et de ressources, qui diffèrent notamment selon le lieu de situation du logement et le dispositif d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif concerné, sont révisés chaque année au 1^{er} janvier.

La présente annexe actualise ces plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2019.

10

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Besson ancien		
Zones ⁽¹⁾		
A	B	C

18,86 €

12,33 €

8,94 €

B. Besson neuf

20

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Besson neuf

Zones ⁽¹⁾			
I bis	I	II	III
16,90 €	14,96 €	11,55 €	10,91 €

C. Robien classique

30

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Robien classique

Zones ⁽¹⁾		
A	B	C
23,59 €	16,40 €	11,82 €

D. Robien recentré

40

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Robien recentré

Zones ⁽¹⁾			
A	B1	B2	C
23,59 €	16,40 €	13,41 €	9,82 €

E. Borloo ancien (conventionnement « ANAH »)

1. Déduction spécifique de 30 % (secteur intermédiaire)

a. Conventions conclues avant le 1^{er} janvier 2015

50

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés au I-A § 10.

Remarque 1 : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au I-A-1-c-1° § 30](#).

Remarque 2 : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés au **I-A § 10**, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

b. Conventions conclues à compter du 1^{er} janvier 2015

60

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés :

- au I-I § 150 pour les logements situés en métropole ;
- au I-J § 160 pour les logements situés dans les départements d'outre-mer.

Remarque 1 : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au I-A-1-c-2° § 35](#).

Remarque 2 : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés aux **I-I § 150** et **I-J § 160**, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

2. Déduction spécifique de 45 % ou 60 % (secteurs social et très social)

a. Conventions conclues avant le 1^{er} janvier 2012

70

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

**Plafonds de loyer Borloo ancien secteurs social et très social
(conventions avant le 1/01/2012)**

	Zones ⁽¹⁾		
	A	B1 et B2	C
Secteur social	6,81 €	6,19 €	5,56 €
Secteur très social	6,44 €	6,00 €	5,36 €
Secteur social - loyers dérogatoires	10,19 €	8,41 €	6,58 €
Secteur très social - loyers dérogatoires	9,29 €	7,19 €	5,93 €

Remarque : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés ci-dessus, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

b. Conventions conclues à compter du 1^{er} janvier 2012

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

**Plafonds de loyer Borloo ancien secteurs social et très social
(conventions à compter du 1/01/2012)**

	Zones ⁽¹⁾		
	A / A bis	B1 et B2	C
Secteur social	6,76 €	6,15 €	5,51 €
Secteur très social	6,40 €	5,96 €	5,32 €
Secteur social - loyers dérogatoires	10,11 €	8,36 €	6,52 €
Secteur très social - loyers dérogatoires	9,23 €	7,14 €	5,89 €

Remarque : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés ci-dessus, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

3. Déduction spécifique de 70 %

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Borloo ancien (déduction spécifique de 70 %)

		Zones A / A bis, B1 et B2
Secteur intermédiaire	Conventions conclues avant le 01/01/2015	I-E-1-a § 50
	Conventions conclues à compter du 01/01/2015	I-E-1-b § 60

Secteur social / très social	Conventions conclues avant le 01/01/2012	I-E-2-a § 70
	Conventions conclues à compter du 01/01/2012	I-E-2-b § 80

Remarque : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés ci-dessus, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

F. Borloo neuf

100

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Borloo neuf			
Zones ⁽¹⁾			
A	B1	B2	C
18,87 €	13,12 €	10,73 €	7,86 €

G. Scellier métropole

1. Investissements réalisés du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2010

110

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Scellier métropole (investissements du 01/01/2009 au 31/12/2010)			
	Zones ⁽¹⁾		
	A	B1	B2

Secteur libre	23,59 €	16,40 €	13,41 €
Secteur intermédiaire	18,87 €	13,12 €	10,73 €

2. Investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2011

120

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Scellier métropole (investissements à compter du 01/01/2011)

	Zones ⁽¹⁾				
	A bis	A	B1	B2	C
Secteur libre	23,45 €	17,39 €	14,03 €	11,44 €	7,97 €
Secteur intermédiaire	18,76 €	13,91 €	11,22 €	9,15 €	6,38 €

H. Scellier outre-mer

1. Investissements réalisés du 1^{er} janvier 2009 au 26 mai 2009

130

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés au **I-G-1 § 110** pour la zone B1 que ce soit en secteur libre ou intermédiaire.

2. Investissements réalisés à compter du 27 mai 2009

140

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Scellier outre-mer (investissements à compter du 27/05/2009)

	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy	Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Iles Wallis et Futuna
Secteur libre	13,49 €	16,97 €
Secteur intermédiaire	10,80 €	14,15 €

I. Duflot / Pinel métropole

150

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Duflot/Pinel métropole

Zones ⁽¹⁾			
A bis	Reste de la zone A	B1	B2 et C
17,17 €	12,75 €	10,28 €	8,93 €

J. Duflot / Pinel outre-mer

160

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Duflot/Pinel outre-mer

Départements d'outre-mer	Polynésie française
Saint-Martin	Nouvelle-Calédonie

Saint-Pierre-et-Miquelon	Iles Wallis et Futuna
10,37 €	12,80 €

K. Cosse (conventionnement « ANAH »)

1. Déduction spécifique de 15 %, 30 % ou 85 % (secteur intermédiaire)

163

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés :

- au **I-I § 150** pour les logements situés en métropole ;
- au **I-J § 160** pour les logements situés dans les départements d'outre-mer.

Remarque : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés aux **I-I § 150 et I-J § 160**, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

2. Déduction spécifique de 50 % ou 70 % ou 85 % (secteurs social et très social)

166

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Cosse secteurs social et très social					
	Zones ⁽¹⁾				
	A bis	A	B1	B2	C

Secteur social	12,01 €	9,24 €	7,96 €	7,64 €	7,09 €
Secteur très social	9,35 €	7,19 €	6,20 €	5,93 €	5,51 €

Remarque : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés ci-dessus, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

II. Actualisation des plafonds de ressources pour l'année 2019

A. Besson ancien et Besson neuf

170

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019 dans le cadre des dispositifs « Besson ancien » et « Besson neuf », les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Besson ancien et Besson neuf

	Zones ⁽¹⁾		
	A	B1 et B2	C
Personne seule	48 409 €	37 414 €	32 739 €
Couple	72 348 €	49 961 €	44 003 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	86 966 €	60 080 €	52 679 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	104 171 €	72 527 €	63 754 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	123 321 €	85 317 €	74 825 €

Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	138 767 €	96 151 €	84 405 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	15 468 €	10 723 €	9 587 €

B. Borloo ancien (conventionnement « ANAH »)

1. Déduction spécifique de 30 % (secteur intermédiaire)

a. Pour les conventions conclues avant le 1^{er} janvier 2015

180

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux prévus au **II-A § 170**.

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au II-A-1-b-1° § 240](#).

b. Pour les conventions conclues à compter du 1^{er} janvier 2015

190

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux prévus :

- au II-F § 270 pour les logements situés en métropole ;
- au II-G § 280 pour les logements situés dans les départements d'outre-mer.

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au II-A-1-b-2° § 245](#).

2. Déduction spécifique de 45 % ou 60 % (secteurs social et très social)

a. Secteur social

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Borloo ancien secteur social

Catégorie de ménage	Paris et communes limitrophes (1)	Ile-de- France hors Paris et communes limitrophes (1)	Autres régions (1)
Personne seule	23 721 €	23 721 €	20 623 €
- Couple (à l'exclusion des jeunes ménages⁽²⁾) ou - Personne seule en situation de handicap⁽³⁾	35 452 €	35 452 €	27 540 €
- Personne seule ou couple ayant une personne à charge ou - Jeune ménage sans personne à charge⁽²⁾ ou - Couple dont au moins un des membres est en situation de handicap⁽³⁾	46 473 €	42 616 €	33 119€
- Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge ou - Couple ayant une personne à charge dont au moins un des trois membres est en situation de handicap⁽³⁾	55 486 €	51 046 €	39 982 €
- Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge ou - Couple ayant deux personnes à charge dont au	66 017 €	60 429 €	47 035 €

moins un des quatre membres est en situation de handicap⁽³⁾			
- Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge ou - Couple ayant trois personnes à charge dont au moins un des cinq membres est en situation de handicap⁽³⁾	74 286 €	68 001 €	53 008 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	8 278 €	7 577 €	5 912 €

b. Secteur très social

210

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Borloo ancien secteur très social

Catégorie de ménage	Paris et communes limitrophes⁽¹⁾	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes⁽¹⁾	Autres régions⁽¹⁾
Personne seule	13 050 €	13 050 €	11 342 €
- Couple (à l'exclusion des jeunes ménages⁽²⁾) ou - Personne seule en situation de handicap⁽³⁾	21 272 €	21 272 €	16 525 €
- Personne seule ou couple ayant une personne à charge ou - Jeune ménage sans personne à charge⁽²⁾	27 883 €	25 569 €	19 872 €

ou - Couple dont au moins un des membres est en situation de handicap⁽³⁾			
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge			
ou - Couple ayant une personne à charge dont au moins un des trois membres est en situation de handicap⁽³⁾	30 521 €	28 075 €	22 111 €
- Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge			
ou - Couple ayant deux personnes à charge dont au moins un des quatre membres est en situation de handicap⁽³⁾	36 307 €	33 238 €	25 870 €
- Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge			
ou - Couple ayant trois personnes à charge dont au moins un des cinq membres est en situation de handicap⁽³⁾	40 859 €	37 401 €	29 155 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	4 552 €	4 166 €	3 252 €

3. Déduction spécifique de 70 %

220

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Borloo ancien (déduction spécifique de 70 %)

--	--	--	--

	Zones		
	A / A bis	B1	B2
Secteur intermédiaire - Conventions conclues avant le 1^{er} janvier 2015	II-B-1-a § 180		
Secteur intermédiaire Conventions conclues à compter du 1^{er} janvier 2015	II-B-1-b § 190		
	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Secteur social	II-B-2-a § 200		
Secteur très social	II-B-2-b § 210		

C. Borloo neuf

230

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux prévus au **II-D § 240**.

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-20-30](#) au **I-C-2-c § 180**.

D. Scellier métropole intermédiaire

240

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Scellier métropole intermédiaire

	Zones ⁽¹⁾			
	A	B1	B2	C
Personne seule	48 409 €	35 959 €	32 962 €	32 739 €

Couple	72 348 €	52 805 €	48 405 €	44 003 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	86 966 €	63 214 €	57 948 €	52 679 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	104 171 €	76 503 €	70 130 €	63 754 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	123 321 €	89 792 €	82 311 €	74 825 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	138 767 €	101 286 €	92 847 €	84 405 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	15 468 €	11 505 €	10 547 €	9 587 €

E. Scellier outre-mer intermédiaire

1. Investissements réalisés du 1^{er} janvier 2009 au 26 mai 2009

250

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux prévus au **II-D § 240** pour la zone B1.

2. Investissements réalisés à compter du 27 mai 2009

260

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Scellier outre-mer intermédiaire (investissements à compter du 27/05/2009)

	Départements d'outre-mer	Polynésie Française
	Saint-Martin	Nouvelle- Calédonie
		Saint-Pierre-

	Saint- Barthélemy	et-Miquelon Iles Wallis et Futuna
Personne seule	29 073 €	25 326 €
Couple	38 823 €	46 836 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	46 687 €	49 543 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	56 354 €	52 252 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	66 300 €	55 872 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	74 718 €	59 493 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	8 339 €	3 803 €

F. Duflot / Pinel métropole

270

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Duflot/Pinel métropole

	Zones ⁽¹⁾			
	A bis	Reste de la zone A	B1	B2 et C
Personne seule	38 236 €	38 236 €	31 165 €	28 049 €
Couple	57 146 €	57 146 €	41 618 €	37 456 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	74 912 €	68 693 €	50 049 €	45 044 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	89 439 €	82 282 €	60 420 €	54 379 €

Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	106 415 €	97 407 €	71 078 €	63 970 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	119 745 €	109 613 €	80 103 €	72 093 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	13 341 €	12 213 €	8 936 €	8 041 €

G. Duflot / Pinel outre-mer

280

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Duflot/Pinel outre-mer

	Départements d'outre-mer	Polynésie Française
	Saint-Martin	Nouvelle- Calédonie
	Saint-Pierre- et-Miquelon	Iles Wallis et Futuna
Personne seule	28 115 €	31 010 €
Couple	37 547 €	41 410 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	45 153 €	49 800 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	54 510 €	60 119 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 123 €	70 723 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	72 266 €	79 703 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	8 065 €	8 894 €

H. Cosse (conventionnement « ANAH »)

1. Déduction spécifique de 15 %, 30 % ou 85 % (secteur intermédiaire)

290

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux fixés :

- au **II-F § 270** pour les logements situés en métropole ;
- au **II-G § 280** pour les logements situés dans les départements d'outre-mer.

2. Déduction spécifique de 50 %, 70 % ou 85 % (secteurs social et très social)

a. Secteur social

300

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux fixés au II-B-2-a § 200.

b. Secteur très social

310

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2019, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux fixés au II-B-2-b § 210.

Commentaire(s) renvoyant à ce document :