



n° 156 - 2015

... Actu de la semaine ...

Investissement locatif : plafonds de ressources et de loyers

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 au 1^{er} janvier de chaque année.

L'actualisation 2015 des plafonds de loyer et, le cas échéant, de ressources s'applique aux dispositifs suivants :

- Besson neuf,
- Besson ancien,
- Robien classique et recentré,
- Borloo neuf,
- Borloo ancien ou conventionnement « ANAH »,
- Scellier métropole et outre-mer,
- Duflot/Pinel métropole et outre-mer.

Les plafonds de loyer et de ressources du dispositif "Borloo ancien" dans le secteur intermédiaire ont été alignés sur ceux applicables pour le dispositif "Duflot/Pinel" et ce, pour les conventions conclues à compter du 1^{er} janvier 2015 (pas de conventionnement intermédiaire dans le Tarn).

Enfin, l'arrêté du 1^{er} août 2014 a modifié le zonage applicable pour les dispositifs "Pinel" et "Borloo ancien".

Ce nouveau zonage s'applique :

- pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} octobre 2014 dans le cadre du dispositif "Pinel", sous réserve de dispositions transitoires pour ceux réalisés dans des communes déclassées de zone (**pas d'investissement Pinel à l'heure actuelle dans le Tarn**) ;
- pour les conventions signées à compter du 1^{er} janvier 2015 dans le cadre du dispositif "Borloo ancien" (classement en zone B2 des communes de Castelnau de Lévis et Marssac).

Source :
<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/10130-PGP.html?identifiant=BOI--20150521>



Réalisé le 29 mai 2015