

PLAFONDS DE LOYERS ET DE RESSOURCES 2013 **DES DISPOSITIFS BESSON - BORLOO - DE ROBIEN** **- SCHELLIER - GIRARDIN**

Les dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif Scellier (y compris outre-mer), Robien (classique ou recentré), Borloo (neuf ou ancien) ou Besson (neuf ou ancien) sont subordonnés à la mise en location des logements à des loyers qui ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret.

Certains d'entre eux (Besson, Borloo et Scellier intermédiaire) sont en outre subordonnés à la condition que les ressources du locataire au moment de la conclusion, du renouvellement ou de la reconduction du bail n'excèdent pas certains montants. Nous indiquons ci-après les montants applicables en 2013.

Ces plafonds ont été publiés au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts des 7 et 20 février 2013.

I Plafonds de loyers :

Dispositifs Besson ancien, Besson neuf et Borloo ancien (secteur intermédiaire)

Pour les dispositifs Besson ancien, Besson neuf et Borloo ancien (secteur intermédiaire), les plafonds mensuels de loyers par mètre carré, charges non comprises, sont fixés pour 2013 à :

Zones	Logements anciens (déduction spécifique)	Zones	Logements neufs (déduction au titre de l'amortissement)
Zone A	18,16 €	Zone I bis	16,27 €
Zones B1 et B2	11,87 €	Zone I	14,41 €
Zone C	8,60 €	Zone II	11,13 €
		Zone III	10,50 €

Dispositifs Robien classique et Robien recentré

Les plafonds mensuels de loyers par mètre carré, charges non comprises, sont fixés pour 2013 à :

	« Robien classique »		« Robien recentré »
Zone A	22,71 €	Zone A	22,71 €
Zones B1 et B2	15,79 €	Zone B1	15,79 €
Zone C	11,36 €	Zone B2	12,91 €
		Zone C (1)	9,46 €

(1) Seuls les logements qui ont fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 4 mai 2009 dans une des communes comprises en zone C ouvrent droit au bénéfice du dispositif.

Dispositifs Borloo ancien (secteur social et très social)

Les plafonds mensuels de loyers par mètre carré, charges non comprises, sont fixés pour 2013 aux montants suivants :

❖ Conventions conclues avant le 1er janvier 2012

	Zone A	Zones B1 / B2	Zone C
Secteur social	6,55 €	5,96 €	5,36 €
Secteur très social	6,19 €	5,79 €	5,16 €
Secteur social - loyers dérogatoires (2)	9,80 €	8,09 €	6,32 €
Secteur très social - loyers dérogatoires (2)	8,94 €	6,92 €	5,72 €

(2) Ces plafonds, qui sont fixés par la circulaire annuelle (à paraître) relative à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L 351-2 du CCH, ont pour objectif de tenir compte du coût élevé du prix de la location des logements situés dans les zones où le marché locatif est particulièrement tendu. L'instruction de l'Anah du 31 décembre 2007 publiée au BO équipement 2007-04 du 25 février 2008 fixe les conditions relatives à l'application du loyer dérogatoire en fonction du niveau des loyers de marché.

❖ Conventions conclues à compter de 2012

	Zone A	Zones B1 / B2	Zone C
Secteur social	6,50 €	5,92 €	5,31 €
Secteur très social	6,15 €	5,75 €	5,12 €
Secteur social - loyers dérogatoires	9,73 €	8,04 €	6,26 €
Secteur très social - loyers dérogatoires	8,88 €	6,87 €	5,68 €

Dispositif Borloo neuf

Les plafonds mensuels de loyers par mètre carré, charges non comprises, sont fixés pour 2013 à :

Zones A	18,17 €
Zone B1	12,63 €
Zone B2	10,33 €
Zone C (3)	7,57 €

(3) Seuls les logements qui ont fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 4 mai 2009 sont concernés par la zone C.

Dispositif Scellier

Les plafonds mensuels de loyers par mètre carré, charges non comprises, sont fixés pour 2013 aux montants suivants :

❖ Investissements réalisés du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2010 :

	Zone A	Zone B1	Zone B2
Secteur libre	22,71 €	15,79 €	12,91 €
Secteur intermédiaire	18,17 €	12,63 €	10,33 €

❖ Investissements réalisés depuis le 1er janvier 2011 :

	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C ⁽¹⁾
Secteur libre	22,57 €	16,74 €	13,51 €	11,02 €	7,67 €
Secteur intermédiaire	18,06 €	13,39 €	10,81 €	8,82 €	6,14 €

(1) Les logements situés dans les communes de la zone C peuvent ouvrir droit au dispositif « Scellier » sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un agrément délivré par le ministre chargé du logement. La liste des communes agréées est reproduite IRPP-IV-106795.

Dispositif Scellier outre-mer

Pour les investissements réalisés à compter du 31 décembre 2009, les plafonds mensuels de loyers par mètre carré, charges non comprises, sont fixés pour 2013 à :

	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy Mayotte	Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre- et-Miquelon Iles Wallis-et- Futuna
Secteur libre	12,85 €	16,27 €
Secteur intermédiaire	10,28 €	13,56 €

II Plafonds de ressources :

Dispositifs Besson ancien, Besson neuf et Borloo ancien (secteur intermédiaire)

Pour les baux reconduits ou renouvelés en 2013 dans le cadre des dispositifs Besson ancien ou Besson neuf, et pour les baux conclus ou renouvelés en 2013 dans le cadre du dispositif Borloo ancien (secteur intermédiaire), les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Composition du foyer locataire	Zone A	Zone B1 et B2	Zone C
Personne seule	46 214 €	35 718 €	31 255 €
Couple	69 066 €	47 695 €	42 008 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	83 023 €	57 356 €	50 289 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	99 448 €	69 239 €	60 863 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	117 728 €	81 449 €	71 432 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	132 474 €	91 790 €	80 578 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 14 766 €	+ 10 238 €	+ 9 153

Dispositifs Borloo ancien (secteur social et très social)

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2013, les plafonds annuels de ressources sont fixés aux montants suivants :

❖ Secteur social :

Compositions du foyer locataire	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	22 814 €	22 814 €	19 834 €
Couple	34 096 €	34 096 €	26 487 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 697 €	40 987 €	31 853 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 365 €	49 094 €	38 454 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	63 493 €	58 118 €	45 236 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	71 447 €	65 401 €	50 981 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 7 960 €	+ 7 287 €	+ 5 687 €

❖ Secteur très social :

Composition du foyer locataire	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	12 549 €	12 549 €	10 908 €
Couple	20 459 €	20 459 €	15 894 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	26 818 €	24 591 €	19 111 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	29 354 €	27 002 €	21 266 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	34 919 €	31 967 €	24 881 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	39 296 €	35 971 €	28 040 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 4 378 €	+ 4 007 €	+ 3 127 €

Dispositifs Borloo neuf et Scellier (secteur intermédiaire)

Pour les baux conclus, reconduits ou renouvelés en 2013, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Composition du foyer locataire	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C (1)
Personne seule	46 214 €	34 328 €	31 467 €	31 255 €
Couple	69 066 €	50 410 €	46 210 €	42 008 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	83 023 €	60 348 €	55 319 €	50 289 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	99 448 €	73 035 €	66 949 €	60 863 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	117 728 €	85 720 €	78 579 €	71 432 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	132 474 €	96 692 €	88 636 €	80 578 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 14 766 €	+ 10 983 €	+ 10 068 €	+ 9 153 €

(1) Seuls les logements qui ont fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 4 mai 2009 dans le cadre du dispositif « Borloo neuf » sont concernés par la zone C.

Dispositifs Scellier outre-mer (secteur intermédiaire)

Pour les baux conclus, reconduits ou renouvelés en 2013, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Composition du foyer locataire	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy Mayotte	Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et- Miquelon Iles Wallis-et-Futuna
Personne seule	27 686 €	24 273 €
Couple	36 973 €	44 890 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 462 €	47 486 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 671 €	50 083 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	63 141 €	53 551 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	71 159 €	57 022 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 7 940 €	+ 3 643 €

Dispositif Duflot :

Nous vous rappelons que les plafonds de loyers et de ressources du dispositif Duflot sont accessibles en ligne dans la rubrique Flashs info/janvier 2013/ Lois de Finances : rectificatif pour 2012- 2013/ p. 8 et 9.



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1960

Tous nos Flashs info sont consultables sur www.snpi.com via votre accès adhérent puis dans la rubrique Flashs info