

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BAREME-000017-20250217

Date de publication : 17/02/2025

Barème

BAREME - RFPI - IR - Investissement immobilier locatif - Plafonds de loyer et de ressources pour l'année 2025

Sommaire :

- I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2025
 - A. Besson ancien
 - B. Besson neuf
 - C. Robien classique
 - D. Robien recentré
 - E. Borloo ancien (conventionnement « ANAH »)
 - 1. Déduction spécifique de 30 % (secteur intermédiaire)
 - a. Conventions conclues avant le 1er janvier 2015
 - b. Conventions conclues à compter du 1er janvier 2015
 - 2. Déduction spécifique de 45 % ou 60 % (secteurs social et très social)
 - a. Conventions conclues avant le 1er janvier 2012
 - b. Conventions conclues à compter du 1er janvier 2012
 - F. Borloo neuf
 - G. Scellier métropole
 - 1. Investissements réalisés du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2010
 - 2. Investissements réalisés à compter du 1er janvier 2011
 - H. Scellier outre-mer
 - 1. Investissements réalisés du 1er janvier 2009 au 26 mai 2009
 - 2. Investissements réalisés à compter du 27 mai 2009
 - I. Duflot / Pinel métropole
 - J. Duflot / Pinel outre-mer
 - K. Cosse (conventionnement « ANAH »)
 - 1. Déduction spécifique de 15 %, 30 % ou 85 % (secteur intermédiaire)
 - 2. Déduction spécifique de 50 %, 70 % ou 85 % (secteurs social et très social)
 - L. Loc'Avantages
 - 1. Plafonds de loyer hors Mayotte
 - 2. Plafonds de loyer à Mayotte
- II. Actualisation des plafonds de ressources pour l'année 2025
 - A. Besson neuf
 - B. Borloo ancien (conventionnement « ANAH »)
 - 1. Déduction spécifique de 30 % (secteur intermédiaire)
 - a. Pour les conventions conclues avant le 1er janvier 2015
 - b. Pour les conventions conclues à compter du 1er janvier 2015
 - 2. Déduction spécifique de 45 % ou 60 % (secteurs social et très social)
 - a. Secteur social

- b. Secteur très social
- C. Borloo neuf
- D. Scellier métropole intermédiaire
- E. Scellier outre-mer intermédiaire
 - 1. Investissements réalisés du 1er janvier 2009 au 26 mai 2009
 - 2. Investissements réalisés à compter du 27 mai 2009
- F. Duflot / Pinel métropole
- G. Duflot / Pinel outre-mer
- H. Cosse (conventionnement « ANAH »)
 - 1. Déduction spécifique de 15 %, 30 % ou 85 % (secteur intermédiaire)
 - 2. Déduction spécifique de 50 %, 70 % ou 85 % (secteurs social et très social)
 - a. Secteur social
 - b. Secteur très social
- I. Loc'Avantages
 - 1. Secteur intermédiaire
 - 2. Secteur social
 - 3. Secteur très social

Actualité liée : 17/02/2025 : IR - RFPI - Actualisation pour 2025 des plafonds de loyer et de ressources des locataires pour les dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif

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 2025.

I. Actualisation des plafonds de loyer pour l'année 2025

A. Besson ancien

10



Compte tenu des dispositions de l'article 46 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016, le dispositif « Besson ancien » ne trouve plus à s'appliquer. En outre, l'article 110 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 a procédé à l'abrogation de ce dispositif.

B. Besson neuf

20

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Besson neuf

Zones	I bis	I	II	III
Plafonds	19,20 €	17,00 €	13,13 €	12,40 €

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [II-A-1-c § 180 du BOI-RFPI-SPEC-20-10-20-20](#).

C. Robien classique**30**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Robien classique

Zones	A	B	C
Plafonds	26,81 €	18,64 €	13,43 €

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [I-B-1-a § 270 du BOI-RFPI-SPEC-20-20-20](#).

D. Robien recentré**40**

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Robien recentré

Zones	A	B1	B2	C
Plafonds	26,81 €	18,64 €	15,25 €	11,16 €

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [I-B-1-b § 280 du BOI-RFPI-SPEC-20-20-20](#).

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 2025, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Borloo ancien secteur intermédiaire

Zones	A	B	C
-------	---	---	---

Plafonds	21,44 €	14,01 €	10,16 €
-----------------	---------	---------	---------

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

Remarque 2 : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés au présent [I-E-1-a § 50](#), il est rappelé que l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) 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 2025, 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 [I-A-1-c-2° § 35 du BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30](#).

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 2025, 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 01/01/2012)

Zones	A	B1 et B2	C
Secteur social	7,73 €	7,03 €	6,33 €
Secteur très social	7,32 €	6,82 €	6,09 €
Secteur social - loyers dérogatoires	11,59 €	9,56 €	7,47 €
Secteur très social - loyers dérogatoires	10,55 €	8,18 €	6,74 €

Remarque 1 : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [I-A-2-d-1° § 70 du BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30](#).

Remarque 2 : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés au présent [I-E-2-a § 70](#), 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

80

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, 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 01/01/2012)

Zones	A / A bis	B1 et B2	C
Secteur social	7,68 €	6,99 €	6,25 €
Secteur très social	7,28 €	6,77 €	6,05 €
Secteur social - loyers dérogatoires	11,48 €	9,51 €	7,40 €
Secteur très social - loyers dérogatoires	10,48 €	8,12 €	6,70 €

Remarque 1 : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [I-A-2-d-2° § 80 du BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30](#).

Remarque 2 : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés au présent [I-E-2-b § 80](#), 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.

(90)

F. Borloo neuf

100

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Borloo neuf

Zones	A	B1	B2	C
Plafonds	21,45 €	14,91 €	12,20 €	8,93 €

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [I-C-1-c § 140 du BOI-RFPI-SPEC-20-30](#).

G. Scellier métropole

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

110

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, 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	A	B1	B2
Secteur libre	26,81 €	18,64 €	15,25 €
Secteur intermédiaire	21,45 €	14,91 €	12,20 €

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [II § 20 du BOI-IR-RICI-230-10-30-20](#).

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

120

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, 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	A bis	A	B1	B2	C
Secteur libre	26,65 €	19,76 €	15,93 €	13,01 €	9,05 €
Secteur intermédiaire	21,32 €	15,81 €	12,74 €	10,41 €	7,24 €

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au II § 20 du BOI-IR-RICI-230-10-30-20 et au IV-A-3 § 260 du BOI-IR-RICI-230-20-20.

H. Scellier outre-mer

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

130

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, 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 2025, 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)

Lieu de situation de l'immeuble	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy	Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Îles Wallis et Futuna
Secteur libre	15,46 €	18,94 €
Secteur intermédiaire	12,52 €	15,79 €

I. Duflot / Pinel métropole

150

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Duflot / Pinel métropole

Zones	A bis	A	B1	B2 et C
-------	-------	---	----	---------

Plafonds	19,51 €	14,49 €	11,68 €	10,15 €
-----------------	---------	---------	---------	---------

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [I-A-2 § 23 à 29 du BOI-IR-RICI-360-20-30](#).

J. Duflot / Pinel outre-mer

160

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Duflot / Pinel outre-mer

Lieu de situation de l'immeuble	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Pierre-et-Miquelon	Polynésie française Nouvelle-Calédonie Îles Wallis et Futuna
Plafonds	12,02 €	14,28 €

K. Cosse (conventionnement « ANAH »)

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

163

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, 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 %, 70 % ou 85 % (secteurs social et très social)

164

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer Cosse secteurs social et très social

Zones	A bis	A	B1	B2	C
Secteur social	13,64 €	10,49 €	9,04 €	8,67 €	8,05 €
Secteur très social	10,63 €	8,18 €	7,04 €	6,74 €	6,25 €

Remarque 1 : La liste des communes comprises dans les zones A bis, A, B1, B2 et C est fixée par l'[annexe I de l'arrêté du 1^{er} août 2014 modifié pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation](#), tel que résultant de l'[arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code](#)

de la construction et de l'habitation.

Remarque 2 : Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés au présent **I-K-2 § 164**, 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.

L. Loc'Avantages

1. Plafonds de loyer hors Mayotte

167

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025 en métropole et dans les départements d'outre-mer à l'exception de Mayotte, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont déterminés par commune ou par arrondissement, pour Paris, Lyon et Marseille et fixés par l'[arrêté du 30 janvier 2025 pris en application de l'article 2 terdecies H de l'annexe III au code général des impôts](#).

2. Plafonds de loyer à Mayotte

168

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025 à Mayotte, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Plafonds de loyer à Mayotte

Affectation du logement	Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur très social
Plafonds	11,77 €	8,94 €	6,97 €

II. Actualisation des plafonds de ressources pour l'année 2025

A. Besson neuf

170

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025 dans le cadre du dispositif « Besson neuf », les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Besson neuf

Zones	A	B1 et B2	C
Personne seule	55 647 €	43 007 €	37 632 €
Couple	83 166 €	57 432 €	50 581 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	99 969 €	69 062 €	60 556 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	119 746 €	83 370 €	73 287 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	141 759 €	98 074 €	86 013 €

Zones	A	B1 et B2	C
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	159 516 €	110 528 €	97 025 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	17 780 €	12 326 €	11 021 €

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [II-B-1 § 240 du BOI-RFPI-SPEC-20-10-20-20](#).

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 2025, 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 [II-A-1-b-1° § 240 du BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30](#).

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

190

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, 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 [II-A-1-b-2° § 245 du BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30](#).

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

a. Secteur social

200

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Borloo ancien secteur social

Zones	Paris et communes limitrophes	Île-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	26 687 €	26 687 €	23 201 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages) ou Personne seule en situation de handicap	39 885 €	39 885 €	30 984 €

Zones	Paris et communes limitrophes	Île-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule ou couple ayant une personne à charge ou Jeune ménage sans personne à charge ou Couple dont au moins un des membres est en situation de handicap	52 284 €	47 944 €	37 259 €
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	62 424 €	57 429 €	44 982 €
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	74 271 €	67 984 €	52 915 €
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	83 575 €	76 504 €	59 636 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	9 313 €	8 524 €	6 652 €

Remarque 1 : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [II-B-3 § 270 du BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30](#).

Remarque 2 : Le jeune ménage s'entend des personnes mariées, pacées ou vivant en concubinage dont la somme des âges révolus est au plus égale à cinquante-cinq ans.

Remarque 3 : Une personne en situation de handicap s'entend de celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité » prévue à l'[article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles \(CASF\)](#).

b. Secteur très social

210

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Borloo ancien secteur très social

Zones	Paris et communes limitrophes	Île-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	14 683 €	14 683 €	12 759 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages) ou Personne seule en situation de handicap	23 931 €	23 931 €	18 591 €

Zones	Paris et communes limitrophes	Île-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule ou couple ayant une personne à charge ou Jeune ménage sans personne à charge ou Couple dont au moins un des membres est en situation de handicap	31 369 €	28 767 €	22 356 €
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	34 338 €	31 585 €	24 875 €
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⁾	40 847 €	37 393 €	29 105 €
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	45 968 €	42 077 €	32 800 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	5 121 €	4 686 €	3 657 €

Remarque 1 : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [II-B-3 § 270 du BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30](#).

Remarque 2 : Le jeune ménage s'entend des personnes mariées, pacsées ou vivant en concubinage dont la somme des âges révolus est au plus égale à cinquante-cinq ans.

Remarque 3 : Une personne en situation de handicap s'entend de celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité » prévue à l'[article L. 241-3 du CASF](#).

(220)

C. Borloo neuf

230

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, 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 [I-C-2-c § 180 du BOI-RFPI-SPEC-20-30](#).

D. Scellier métropole intermédiaire

240

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Scellier métropole intermédiaire

Zones	A	B1	B2	C
Personne seule	55 647 €	41 336 €	37 890 €	37 632 €
Couple	83 166 €	60 700 €	55 642 €	50 581 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	99 969 €	72 666 €	66 613 €	60 556 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	119 746 €	87 941 €	80 616 €	73 287 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	141 759 €	103 217 €	94 618 €	86 013 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	159 516 €	116 431 €	106 728 €	97 025 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	17 780 €	13 225 €	12 124 €	11 021 €

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au [II § 20 du BOI-IR-RICI-230-10-30-20](#).

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 2025, 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 2025, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

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

Lieu de situation de l'immeuble	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy	Polynésie Française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Îles Wallis et Futuna
Personne seule	33 713 €	28 264 €
Couple	45 018 €	52 267 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	54 137 €	55 287 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	65 347 €	58 310 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	76 877 €	62 350 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	86 638 €	66 392 €

Lieu de situation de l'immeuble	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélémy	Polynésie Française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Îles Wallis et Futuna
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	9 672 €	4 247 €

F. Duflot / Pinel métropole

270

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Duflot / Pinel métropole

Zones	A bis	A	B1	B2 et C
Personne seule	43 953 €	43 953 €	35 825 €	32 243 €
Couple	65 691 €	65 691 €	47 842 €	43 056 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	86 112 €	78 963 €	57 531 €	51 778 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	102 812 €	94 585 €	69 455 €	62 510 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	122 326 €	111 971 €	81 705 €	73 535 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	137 649 €	126 001 €	92 080 €	82 873 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	15 335 €	14 039 €	10 273 €	9 243 €

Remarque : Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au II-A-2 § 170 du BOI-IR-RICI-360-20-30.

G. Duflot / Pinel outre-mer

280

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Duflot / Pinel outre-mer

Lieu de situation de l'immeuble	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Pierre-et-Miquelon	Polynésie Française Nouvelle-Calédonie Îles Wallis et Futuna
Personne seule	32 602 €	34 607 €
Couple	43 539 €	46 213 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	52 358 €	55 573 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	63 207 €	67 090 €

Lieu de situation de l'immeuble	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Pierre-et-Miquelon	Polynésie Française Nouvelle-Calédonie Îles Wallis et Futuna
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	74 354 €	78 921 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	83 795 €	88 943 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	9 354 €	9 928 €

H. Cosse (conventionnement « ANAH »)

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

290

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, 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 2025, 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 2025, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux fixés au [II-B-2-b § 210](#).

I. Loc'Avantages

1. Secteur intermédiaire

320

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, 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. Secteur social

330

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Loc'Avantages (secteur social)

Zones	A bis	A Métropole	A Outre-Mer	B1 Métropole	B1 Outre-Mer	B2 et C
Personne seule	32 177 €	32 177 €	32 309 €	26 227 €	26 333 €	23 604 €
Couple	48 093 €	48 093 €	48 290 €	35 026 €	35 168 €	31 523 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	63 043 €	57 809 €	58 045 €	42 119 €	42 291 €	37 907 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	75 270 €	69 247 €	69 528 €	50 849 €	51 056 €	45 764 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	89 555 €	81 975 €	82 308 €	59 817 €	60 061 €	53 836 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	100 777 €	92 251 €	92 624 €	67 416 €	67 690 €	60 674 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	11 230 €	10 280 €	10 322 €	7 521 €	7 553 €	6 768 €

Remarque : La liste des communes comprises dans les zones A bis, A, B1, B2 et C est fixée par l'[annexe I de l'arrêté du 1^{er} août 2014 modifié](#), tel que résultant de l'[arrêté du 2 octobre 2023](#). Les communes de Guadeloupe, La Réunion, Martinique, Guyane et Mayotte sont classées en zone A ou B1.

3. Secteur très social

340

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Plafonds de ressources Loc'Avantages (secteur très social)

Zones	A bis	A Métropole	A Outre-Mer	B1 Métropole	B1 Outre-Mer	B2 et C
Personne seule	17 697 €	17 697 €	17 770 €	14 425 €	14 484 €	12 981 €
Couple	28 857 €	28 857 €	28 975 €	21 017 €	21 103 €	18 914 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	37 827 €	34 686 €	34 828 €	25 272 €	25 376 €	22 744 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	41 625 €	38 294 €	38 450 €	28 119 €	28 234 €	25 308 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	49 257 €	45 089 €	45 273 €	32 902 €	33 036 €	29 611 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	55 428 €	50 738 €	50 945 €	37 078 €	37 230 €	33 371 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	6 175 €	5 653 €	5 678 €	4 135 €	4 155 €	3 721 €

Remarque : La liste des communes comprises dans les zones A bis, A, B1, B2 et C est fixée par l'[annexe I de l'arrêté du 1^{er} août 2014 modifié](#), tel que résultant de l'[arrêté du 2 octobre 2023](#). Les communes de Guadeloupe, La Réunion,

Martinique, Guyane et Mayotte sont classées en zone A ou B1.

Commentaire(s) renvoyant à ce document :

TVA - Opérations concourant à la production d'immeubles ou à la livraison d'immeubles - Opérations immobilières réalisées dans le secteur du logement intermédiaire

IR - Réductions d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif intermédiaire « Duflot » et « Pinel » - Conditions d'application - Plafonds de loyer et de ressources des locataires

IR - Réduction d'impôt accordée au titre des investissements locatifs réalisés dans le cadre de la loi " Scellier " - Avantages fiscaux complémentaires - Location dans le secteur intermédiaire

IR - Réduction d'impôt accordée au titre des investissements locatifs réalisés dans le cadre de la loi « Scellier » - Conditions d'application - Conditions de mise en location

RFPI - Revenus fonciers - Conventionnement Anah (ou « Borloo ancien ») - Conditions d'application de la déduction spécifique - Plafonds de loyer et de ressources des locataires

RFPI - Revenus Fonciers - Déduction forfaitaire majorée pour les logements anciens « Dispositif Besson-ancien »

RFPI - Revenus fonciers - Dispositif « Besson neuf » - Affectation des logements

RFPI - Revenus fonciers - Dispositif « Borloo-neuf »

RFPI - Revenus fonciers - Déduction au titre de l'amortissement « Robien » - Conditions d'application

IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur des propriétaires bailleurs dont le logement est donné en location dans le cadre d'un conventionnement ANAH (Dispositif « Loc'Avantages ») - Conditions d'application - Plafonds de loyer et de ressources des locataires

IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Denormandie ancien » - Conditions d'application