

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

5 D-2-02

N° 31 du 13 FEVRIER 2002

IMPOT SUR LE REVENU. REVENUS FONCIERS. DEDUCTION FORFAITAIRE DE 25 %. DEDUCTION AU TITRE DE L'AMORTISSEMENT. ACTUALISATION DES PLAFONDS DE LOYER ET DE RESSOURCES DES LOCATAIRES.

(C.G.I., art. 31-I-1° e et g)

NOR : ECO F 02 20121 J

[Bureau C2]

1. Pour l'application du dispositif dit « loi Besson » aux immeubles anciens, des plafonds de loyer et de ressources du locataire sont prévus et révisés chaque année conformément aux dispositions des articles 2 duodécies et 2 terdecies de l'annexe III au code général des impôts.

2. Lorsque la location est consentie à un organisme public ou privé pour le logement à usage d'habitation principale de son personnel, les ressources du sous-locataire et le loyer mensuel de chacun des baux conclus entre, d'une part, le propriétaire du logement et la personne morale et, d'autre part, la personne morale et l'occupant du logement ne doivent pas excéder les mêmes plafonds.

1. Plafonds mensuels de loyer par mètre carré

3. Pour les baux conclus entre le 1er janvier 2002 et le 31 décembre 2002 ⁽¹⁾, les plafonds mensuels de loyers par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Zones	Déduction forfaitaire majorée de 25 %	Déduction au titre de l'amortissement
Zone I bis	11 €	12,5 €
Zone I	9,5 €	11 €
Zone II	6 €	8,5 €
Zone III	5,5 €	8 €

(1) Pour les baux conclus en 1999, voir BOI 5 D-4-99 ; pour ceux conclus en 2000, voir BOI 5 D-1-00 ; pour ceux conclus en 2001, voir BOI 5 D-1-01.

2. Plafonds de ressources

4. Pour les baux conclus en 2002⁽²⁾ les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Composition du foyer locataire :	Lieu de location	
	Ile de France	Province
Personne seule	19 058 €	15 911 €
Couple marié	31 321 €	24 362 €
Personne seule ou couple marié ayant une personne à charge	37 620 €	29 167 €
Personne seule ou couple marié ayant deux personnes à charge	44 910 €	35 299 €
Personne seule ou couple marié ayant trois personnes à charge	53 197 €	41 431 €
Personne seule ou couple marié ayant quatre personnes à charge	59 824 €	46 734 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 6 796 €	+ 5 305 €

5. NOTA : Il est rappelé que les ressources du locataire ou du sous-locataire s'entendent du revenu fiscal de référence, figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant dernière année précédant celle de la signature du contrat de location. Ainsi, pour les locations conclues durant l'année 2002, le revenu fiscal de référence à retenir est celui figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'année 2000.

6. Le plafond à retenir s'apprécie à la date de signature du bail en tenant compte du nombre de personnes titulaires du bail et de la composition de leurs foyers fiscaux. Ainsi, pour les locations conclues durant l'année 2002, le revenu fiscal de référence de 2000 du locataire (personne seule ou couple marié) est à comparer avec le plafond applicable à sa situation familiale en 2002, à la date de la signature du bail.

7. Lorsque plusieurs personnes constituant des foyers fiscaux distincts sont titulaires du bail, chacune d'entre elles doit satisfaire, en fonction de sa propre situation, aux conditions de ressources.

8. Il est précisé que, lorsque le locataire est un enfant à charge de ses parents au sens des articles 196 ou 196 B du CGI, les ressources retenues sont celles des parents figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu du foyer fiscal. Le plafond applicable est celui correspondant à la situation du ou des parents, majorations comprises, alors même que l'enfant est seul titulaire du bail.

9. Pour plus de précisions, notamment en ce qui concerne les cas de changements affectant la situation matrimoniale du locataire intervenues soit au cours de l'année de référence, soit entre la fin de celle-ci et la mise en location, se référer au BOI 5 D-4-99, n° s 52 à 78.

Annoter : BOI 5 D-4-99.

Le Directeur de la Législation fiscale
Hervé LE FLOC'H-LOUBOUTIN

⁽²⁾ Pour les baux conclus en 1999, voir BOI 5 D-4-99 ; pour ceux conclus en 2000, voir BOI 5 D-1-00, pour ceux conclus en 2001, voir BOI 5 D-1-01.