

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

5 D-1-04

N° 13 du 22 JANVIER 2004

REVENUS FONCIERS. EXONERATION TEMPORAIRE DES LOGEMENTS ANTERIEUREMENT VACANTS OU LOUES A DES PERSONNES DEFAVORISEES. IMPUTATION DES DEFICITS RESULTANT D'OPERATIONS GROUPEES DE RESTAURATION IMMOBILIERE. ACTUALISATION DES PLAFONDS DE LOYER ET DE RESSOURCES.

(CGI, art. 15 bis, 15 ter et 156-I-3°)

NOR : BUD F 04 20078 J

Bureau C2

Pour l'application de certains régimes particuliers en matière de revenus fonciers, des plafonds de loyer et, le cas échéant, de ressources des locataires sont prévus. Ces plafonds sont révisés chaque année.

1 - Location à des bénéficiaires du RMI, des étudiants boursiers ou des associations qui mettent le logement à la disposition de personnes défavorisées (CGI, art. 15 bis et art. 41 DC de l'annexe III).

Il est rappelé que le V de l'article 11 de la loi de finances pour 2002 a supprimé cette exonération à compter de l'imposition des revenus de 2001. Toutefois, elle continue de s'appliquer jusqu'au terme de la période de trois ans en cours au 1^{er} janvier 2002 ainsi que, pour une période de trois ans, toutes conditions étant par ailleurs remplies, aux revenus retirés des locations consenties en vertu de baux conclus, reconduits ou renouvelés en 2001 (voir BOI 5 D-5-02).

Pour 2004 ⁽¹⁾, le loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, ne doit pas excéder :

- 60 euros en Ile-de-France ;
- 50 euros dans les autres régions.

2 - Location, ayant pris effet entre le 1er juillet 1994 et le 30 juin 1996, de logements antérieurement vacants (CGI, art. 15 ter et art. 2 septies et 2 octies de l'annexe III).

Pour 2004 ⁽¹⁾, le loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, ne doit pas excéder :

- 101 euros en Ile-de-France ;
- 90 euros dans les autres régions.

Les ressources du locataire figurant sur l'avis d'imposition établi au titre de l'année 2003 ne doivent pas excéder pour un célibataire ⁽²⁾ :

- 17 900 euros en Ile-de-France ;
- 16 360 euros dans les autres régions.

⁽¹⁾ Pour les années précédentes, voir BOI 5 D-3-98, 5 D-7-99, 5 D-4-00, 5 D-2-01 et 5 D-2-03.

⁽²⁾ Ces plafonds sont doublés pour les couples mariés soumis à imposition commune ou multipliés par le nombre de personnes cotitulaires du bail faisant l'objet d'une imposition distincte.

3 - Location d'un logement ayant fait l'objet de travaux dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière (CGI, art. 156-I-3°, édition du 4 juillet 1992 et décret 92-458 du 22 mai 1992) : demande d'autorisation de travaux déposée après le 30 juin 1991 et obtenue avant le 1er juillet 1993 (voir DB 5 D 3122).

Pour 2004 ⁽¹⁾, le loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, ne doit pas excéder :

- 147 euros en Ile-de-France ;
- 106 euros dans les autres régions.

Les ressources du locataire figurant sur l'avis d'imposition établi au titre de 2003 ne doivent pas excéder pour un célibataire ⁽²⁾ :

- 26 580 euros en Ile-de-France ;
- 20 560 euros dans les autres régions.

NOTA : 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'imposition du foyer fiscal. Le plafond applicable est celui des couples mariés alors même que l'enfant est seul titulaire du bail.

Annoter : DB 5 D 1321 n° 15, 1322 n°s 17 et 20, 3122 n°s 79 et 84.

Le Sous-Directeur

Frédéric IANNUCCI



⁽¹⁾ Pour les années précédentes, voir BOI 5 D-3-98, 5 D-7-99, 5 D-4-00, 5 D-2-01 et 5 D-2-03.

⁽²⁾ Ces plafonds sont doublés pour les couples mariés soumis à imposition commune ou multipliés par le nombre de personnes cotitulaires du bail faisant l'objet d'une imposition distincte.