

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

5 D-1-06

N° 5 du 13 JANVIER 2006

IMPOT SUR LE REVENU. REVENUS FONCIERS. DEDUCTIONS FORFAITAIRES DE 40 % ET DE 60 %.
DEDUCTION AU TITRE DE L'AMORTISSEMENT.
ACTUALISATION DES PLAFONDS DE LOYER ET DE RESSOURCES DES LOCATAIRES.

(C.G.I., art. 31-I-1^ee, g et h)

NOR : BUD F 06 20374 J

Bureau C2

1. Pour l'application de la déduction au titre de l'amortissement prévue au g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (dispositif « Besson neuf ») ainsi que pour l'application de la déduction spécifique de 26 % (dispositif « Besson-ancien ») et de 46 % (dispositif « Lienemann »)¹ prévues au e du 1° du I du même article, des plafonds de loyer et de ressources du locataire et du sous-locataire sont prévus et révisés chaque année conformément aux dispositions des articles 2 duodécies, 2 duodécies A et 2 terdecies de l'annexe III au code général des impôts (CGI).

Pour l'application du dispositif « Robien », prévu au h du 1° du I de l'article 31 du CGI, des plafonds de loyer sont prévus et révisés chaque année conformément aux dispositions de l'article 2 terdecies A de l'annexe III au code général des impôts. Aucune condition tenant aux ressources du locataire n'est exigée.

2. Le tableau suivant précise le zonage² applicable aux différents dispositifs d'encouragement à l'investissement immobilier locatif :

	Déduction spécifique égale à 26 % « Besson-ancien »	Déduction spécifique égale à 46 % « Lienemann »	Déduction au titre de l'amortissement « Besson-neuf »	Déduction au titre de l'amortissement « Robien »
Plafond mensuel de loyer	zones A, B et C	zones A, B et C	zones I, I bis, II et III	zones A, B et C
Plafond de ressources			zones A, B et C	/

¹ Compte tenu des aménagements apportés aux modalités de détermination des revenus fonciers résultant de l'intégration de l'abattement de 20 % au barème de l'impôt sur le revenu par la loi de finances pour 2006, ces déductions spécifiques remplacent les anciennes déductions forfaitaires majorées de 40 % et de 60 %.

² Les communes comprises dans les zones A, B et C sont énumérées en annexe au BOI 5 D-2-04. Les communes comprises dans les zones I, I bis, II et III sont énumérées à l'annexe III du BOI 5 D-4-99 et au n° 17. du BOI 5 D-8-02.

A. PLAFONDS MENSUELS DE LOYERS

1. Dispositifs « Besson-ancien », « Lienemann » et « Robien »

3. Les plafonds mensuels de loyers par mètre carré, charges non comprises, sont fixés pour 2006 à :

Zones	Déduction spécifique égale à 26 % « Besson-ancien »	Déduction spécifique égale à 46 % « Lienemann »	Déduction au titre de l'amortissement « Robien »
Zone A	15,90 €	9,18 €	19,89 €
Zone B	10,39 €	5,20 €	13,82 €
Zone C	7,52 €	4,65 €	9,94 €

2. Dispositif « Besson-neuf »

4. Les plafonds mensuels de loyers par mètre carré, charges non comprises, sont fixés pour 2006 à :

Zones	Déduction au titre de l'amortissement « Besson neuf »
Zone I bis	14,25 €
Zone I	12,61 €
Zone II	9,73 €
Zone III	9,18 €

B. PLAFONDS DE RESSOURCES

1. Dispositifs « Besson-ancien » et « Besson-neuf »

5. Pour les baux conclus en 2006, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Composition du foyer locataire :	Lieu de location		
	Zone A	Zone B	Zone C
Personne seule	32 268 €	24 939 € ³	21 822 €
Couple marié	48 226 €	33 302 €	29 332 €
Personne seule ou couple marié ayant une personne à charge	57 971 €	40 049 €	35 115 €
Personne seule ou couple marié ayant deux personnes à charge	69 440 €	48 347 €	42 497 €
Personne seule ou couple marié ayant trois personnes à charge	82 204 €	56 873 €	49 879 €

³ Le montant applicable aux baux conclus en 2005 figurant au BOI 5 D-2-05 est erroné. Il convenait en effet de lire 23 634 € et non 26 634 €. Les bailleurs qui auraient conclu un bail en 2005 pour un logement situé en zone B avec un locataire (personne seule) dont le revenu fiscal de référence au titre de 2003 était compris entre 23 634 € et 26 634 € continueront à bénéficier du dispositif « Besson », toutes autres conditions étant par ailleurs remplies.

Composition du foyer locataire :	Lieu de location		
	Zone A	Zone B	Zone C
Personne seule ou couple marié ayant quatre personnes à charge	92 502 €	64 093 €	56 264 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 10 308 €	+ 7 148 €	+ 6 389 €

2. Dispositif « Lienemann »

6. Pour les baux conclus, reconduits ou renouvelés en 2006, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Composition du foyer locataire :	Lieu de location		
	Zone A	Zone B	Zone C
Personne seule	16 134 €	12 471 €	10 911 €
Couple marié	24 114 €	16 651 €	14 667 €
Personne seule ou couple marié ayant une personne à charge	28 987 €	20 026 €	17 559 €
Personne seule ou couple marié ayant deux personnes à charge	34 720 €	24 175 €	21 250 €
Personne seule ou couple marié ayant trois personnes à charge	41 102 €	28 438 €	24 941 €
Personne seule ou couple marié ayant quatre personnes à charge	46 252 €	32 048 €	28 133 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 5 154 €	+ 3 574 €	+ 3 196 €

C. PRECISIONS

7. 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 2006, 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 2004.

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 2006, le revenu fiscal de référence de 2004 du locataire (personne seule ou couple marié) est à comparer avec le plafond applicable à sa situation familiale en 2006, à la date de la signature du bail.

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.

BOI liés : 5 D-4-99, 5 D-8-02, 5 D-3-03, 5 D-5-03, 5 D-2-04 et 5 D-2-05.

Le Sous-Directeur
Frédéric IANNUCCI