

Dernière mise à jour le 12 mars 2024

Pinel : actualisation pour 2024 des plafonds de loyers et ressources des locataires

L'administration fiscale vient de publier les plafonds de loyers et de ressources des locataires applicables en 2024 pour 7 dispositifs d'investissement locatif défiscalisé (actualité BOFiP du 11 mars 2024). 7 ...

Sommaire

- 7 dispositifs aux seuils actualisés
- Le dispositif Pinel
- Pinel : Plafonds de loyers et ressources

L'administration fiscale vient de publier les plafonds de loyers et de ressources des locataires applicables en 2024 pour 7 dispositifs d'investissement locatif défiscalisé (actualité BOFiP du 11 mars 2024).

7 dispositifs aux seuils actualisés

La législation fiscale prévoit plusieurs dispositifs fiscaux visant à encourager l'investissement immobilier locatif en contrepartie d'une réduction d'impôt. Le plus connu est probablement le dispositif Pinel. En contrepartie de l'avantage fiscal, les investisseurs doivent respecter des plafonds de loyers et de ressources des locataires. Chaque année, ces plafonds sont revalorisés. L'administration fiscale vient de publier ces seuils pour 2024 pour les dispositifs suivants :

- Duflot et Pinel métropole et outre-mer
- Scellier métropole et outre-mer
- Besson neuf
- Robien classique et recentré
- Borloo neuf et conventionnement « Anah » (Borloo ancien et Cosse)
- Loc'Avantages.

Ces dispositifs concernent des logements situés dans les zones géographiques tendues en matière d'offre et de demande. Les zones suivantes sont visées :

- Zone A bis : Paris et 1^{er} couronne
- Zone A : les grandes villes de plus de 250.000 habitants
- Zone B1 : les villes entre 150.000 et 250.000 habitants.

Le dispositif Pinel

Le dispositif Pinel est réservé aux locations de biens immobiliers d'habitation neufs et loués non meublés.

La loi de finances pour 2021 supprime progressivement ce régime. Il prendra fin en 2024.

Durée de location	Réduction d'impôt annuelle jusqu'en 2022	Réduction d'impôt global en 2023	Réduction d'impôt global en 2024
-------------------	------------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

6 ans	12% (2% par an)	10,5%	9%
9 ans	18% (2% par an)	15%	12%
12 ans	21% (2% par an pendant 9 ans plus 1% entre la 10e et la 12e année)	17,5%	14%

L'avantage fiscal Pinel est en outre soumis aux plafonds suivants :

- 2 logements par an
- En matière de prix d'achat : 300.000 € par an et 5.500 € par m².

Pinel : Plafonds de loyers et ressources

Pour le dispositif Pinel dans la Métropole, les plafonds de loyers et de ressources sont les suivants (BOFiP, actualité du 11 mars 2024, BOI-BAREME-000017).

Extrait BOFiP, BOI-BAREME-000017-20230608, §150

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Zones	A bis	A	B1	B2 et C
Plafonds	18,89 €	14,03 €	11,31 €	9,83 €

Extrait BOFiP, BOI-BAREME-000017-20230608, §270

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Zones	A bis	zone A	B1	B2 et C
Personne seule	43 475 €	43 475 €	35 435 €	31 892 €
Couple	64 976 €	64 976 €	47 321 €	42 588 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	85 175 €	78 104 €	56 905 €	51 215 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	101 693 €	93 556 €	68 699 €	61 830 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	120 995 €	110 753 €	80 816 €	72 735 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	136 151 €	124 630 €	91 078 €	81 971 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	15 168 €	13 886 €	10 161 €	9 142

Source : [Actualité BOFiP du 11 mars 2024](#)