

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

## 5 B-5-04

N° 13 du 22 JANVIER 2004

IMPOT SUR LE REVENU. REDUCTION D'IMPOT POUR INVESTISSEMENT LOCATIF. ACTUALISATION DES PLAFONDS DE LOYER ET DE RESSOURCES DU LOCATAIRE.

(C.G.I., art. 199 decies B)

NOR : BUD F 04 20079 J

Bureau C2

---

Pour l'application de la réduction d'impôt pour investissement locatif au taux de 15 % prévue à l'article 199 decies B du CGI, des plafonds de loyer et de ressources du locataire sont prévus et révisés chaque année conformément aux dispositions du décret n° 92-458 du 22 mai 1992 (art. 46 AGA de l'annexe III au CGI).

La condition de ressources n'est pas exigée lorsque le logement est situé dans une zone franche urbaine (voir DB 5 B 3363, n°s 24 à 28).

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 les loyers de chacun des baux conclus entre le propriétaire et l'organisme d'une part et entre ce dernier et son salarié d'autre part, ne doivent pas excéder les mêmes plafonds.

Pour 2004 <sup>(1)</sup>, 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 ou du sous-locataire figurant sur l'avis d'imposition établi au titre de 2002 ne doivent pas excéder pour un célibataire <sup>(2)</sup> :

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

---

(1) Pour les années précédentes, voir DB 5 B 3363 n°s 22 et 29 et BOI 5 B-21-00, 5 B-19-01 et 5 B-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.

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 B 3363, n°s 22 et 29.

Le Sous-Directeur

Frédéric IANNUCCI

•