

# Les plafonds 2025 des investissements locatifs sont connus



© 2025 Les Echos Publishing

Les particuliers peuvent bénéficier, au titre de certains investissements immobiliers locatifs, d'un crédit d'impôt, d'une réduction d'impôt, d'une déduction des revenus fonciers de l'amortissement du logement acquis ou construit ou encore d'une déduction spécifique au titre des revenus fonciers. Toutefois, ces dispositifs d'incitation fiscale ne peuvent s'appliquer que sur une base plafonnée et sont, en outre, soumis à des plafonds de loyers et, le cas échéant, à des conditions tenant aux ressources du locataire qui diffèrent selon le dispositif concerné.

À ce titre, révisés chaque début année, les plafonds pour les dispositifs Duflot, Pinel et Denormandie (applicables aux baux conclus ou renouvelés en 2025) viennent d'être publiés.

Plafonds mensuels de loyer par mètre carré			
Zones			
A bis	A	B1	B2 et C
19,50 €	14,49 €	11,68 €	10,15 €

Plafonds annuels de ressources des locataires
Zones

	A bis	A	B1	B2 et C
Personne seule	43 953 €	43 953 €	35 825 €	32 243 €
Couple	65 691 €	65 691 €	47 842 €	43 056 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	86 112 €	78 963 €	57 531 €	51 779 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	102 812 €	94 585 €	69 454 €	62 510 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	122 326 €	111 972 €	81 705 €	73 535 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	137 648 €	126 001 €	92 080 €	82 873 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 15 335 €	+ 14 039 €	+ 10 272 €	+ 9 242 €