

Immobilier

CNCEF IMMOBILIER encourage les investisseurs à profiter de la fin du Pinel

Le 31 décembre 2024 signe la fin de près de 40 ans d'accompagnement fiscal de l'investissement immobilier. Un coup d'arrêt qui ne doit pas empêcher les Français qui souhaitent investir dans cette classe d'actifs de profiter des dernières opportunités. CNCEF IMMOBILIER, association professionnelle d'experts en immobilier patrimonial et de placement, les incite à lancer leur projet sans attendre.

Le dispositif Pinel est le dernier-né d'une série de lois (Méhaignerie, Périssol, Besson, Robien, Scellier, Duflot, ...) destinées à soutenir l'investissement locatif de placement.

En ouvrant droit à une réduction d'impôt sur le revenu, il permet, depuis 2014, l'achat d'un logement mis en location par des ménages qui souhaitent se constituer un patrimoine et un complément de retraite.

Cette possibilité est toujours ouverte pendant les trois prochains mois. De nombreux logements neufs qui n'ont pas trouvé preneur sont toujours disponibles dans le catalogue des promoteurs. La crise que connaît la profession les incite à les proposer à des conditions avantageuses ; en offrant des équipements ou la prise en charge des droits de mutation (frais de notaire), par exemple.

C'est donc le moment d'utiliser cette dernière fenêtre de tir.

« Quand le bâtiment va, tout va », disait Martin Nadaud, député de la Creuse et maçon. Or, le bâtiment ne va pas !! La fin du soutien à l'investissement locatif risque d'ailleurs d'accroître la destruction de l'appareil de production. Car la construction et la promotion souffrent. A titre d'exemple, le nombre de logements neufs mis en vente par les promoteurs a baissé de 42,4% au 2^{ème} trimestre 2024 par rapport au même trimestre 2023¹...

Autant de logements qui ne seront pas construits, alors que le Pinel avait contribué à accroître l'offre locative. La Cour des Comptes reconnaît d'ailleurs dans son dernier rapport² que le dispositif a « indéniablement orienté l'investissement des particuliers vers le secteur de la construction de logements intermédiaires en zone tendue », et qu'il a permis à des ménages plutôt modestes de se loger dans des logements confortables, qualitatifs et économes en énergie.

« Dans ce contexte, nous ne pouvons que regretter l'abandon de ce dispositif et avec lui, la fin de l'accompagnement fiscal de l'investissement actée par les pouvoirs publics. Dans un contexte de

¹ Les chiffres du logement neuf 2ème trimestre 2024 – Fédération des Promoteurs Immobiliers

² L'aide fiscale à l'investissement locatif Pinel - septembre 2024

*besoin croissant de logements, est-ce le bon signal à envoyer à toute la chaîne de production du logement et au marché de l'immobilier ? » s'interroge **Jean-Paul Serrato, Président de CNEF IMMOBILIER**. « Pour autant, nous nous réjouissons de l'annonce faite par le Premier ministre de simplifier au maximum les normes qui pèsent sur la construction de logements neufs ou la réhabilitation des logements anciens. Une mesure bienvenue, de nature à soutenir ce secteur et l'offre de logement qui en dépend. En attendant, il est urgent de profiter des trois prochains mois pour défiscaliser une partie de ses revenus mais aussi et surtout, participer à la production de nouveaux logements locatifs. Nous appelons les investisseurs à réaliser sans les différer les opérations envisagées et ce, avant le 31 décembre 2024. »*

A propos de CNEF IMMOBILIER

CNEF Immobilier est une association professionnelle née de la nécessité de promouvoir une vision constructive de la profession d'expert en immobilier patrimonial, immobilier de placement, de faire mieux connaître ce métier aux professionnels comme aux particuliers.

CNEF IMMOBILIER est membre du Groupe CNEF, qui regroupe les professionnels libéraux des domaines de l'investissement et du patrimoine, de l'assurance, du crédit, de l'immobilier de placement et du développement de l'entreprise.

www.cncef.org

Contact Presse

Christine Singer – 06 03 91 06 13 – christine.singer@huit55.com