

Projet de loi de finances 2025

Ce qui changera (ou pas) pour l'immobilier d'investissement

L'Assemblée nationale a adopté à l'unanimité ce lundi 16 décembre le projet de loi spéciale visant à permettre à l'exécutif d'assurer la continuité budgétaire de l'Etat. CNCEF IMMOBILIER, association professionnelle d'experts en immobilier patrimonial et de placement, décrypte les conséquences de ce vote pour les investissements immobiliers.

Le rejet du Projet de Loi de Finances 2025 qui a conduit à une motion de censure le 12 décembre dernier a remis les compteurs à zéro. Ce qui signifie que le budget de 2024 a été reconduit et que toutes les mesures qu'il comportait n'entreront pas en vigueur.

Sachant que l'adoption du budget 2025 n'interviendra pas avant plusieurs mois, nous invitons le public à rester prudent quant aux informations parfois imprécises qu'il peut trouver.

- Le Prêt à Taux Zéro ne sera pas étendu à l'ensemble du territoire et aux maisons individuelles, pénalisant notamment les primo-accédants.
- Le Pinel qui ouvrait droit à une réduction d'impôt sur le revenu pour l'achat d'un logement mis en location s'éteindra le 31 décembre 2024 et ne sera pas prolongé jusqu'en mars 2025 comme envisagé. Un coup d'arrêt pour la mise de nouveaux logements sur le marché de la location et pour la défiscalisation.
- Le dispositif Denormandie qui incite à restaurer un logement ancien vide et dégradé pour bénéficier du déficit foncier prendra fin comme prévu le 31 décembre 2027.
- Enfin, la réintégration des amortissements pour le calcul de la plus-value en Location Meublée Non Professionnelle ne prendra pas effet.

Dans ces conditions, force est de constater que la classe d'actifs immobilier n'a jamais été aussi maltraitée que ces deux dernières années.

« Les investisseurs qui fonctionnent sur un temps long de réflexion, de choix et de levée de fonds pourront-ils encore supporter que tout puisse être remis en cause à chaque fin d'année ? » s'interroge **Jean-Paul Serrato, Président de CNCEF IMMOBILIER**. *« Est-ce d'ailleurs bien logique qu'ils attendent cette période pour qu'on légifère sur leur sort, au surplus uniquement sous l'angle dépenses/recettes et non pas en termes de véritable stratégie ? Les associations se mobilisent sans relâche pour que l'immobilier patrimonial ne soit plus une variable d'ajustement budgétaire et exhortent les investisseurs à rester résilients. »* poursuit-il.

Contact Presse

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

A propos de CNCEF IMMOBILIER

CNCEF 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.

CNCEF IMMOBILIER est membre du Groupe CNCEF, 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