

COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU 10 FÉVRIER 2025



LOI DE FINANCES POUR 2025

DES MESURES INSUFFISANTES POUR LES PROPRIÉTAIRES APRÈS

Après le rejet de la motion de censure à l'Assemblée nationale, le Sénat a adopté définitivement le projet de loi de finances (PLF) pour 2025. Beaucoup accueillent avec satisfaction ce vote transpartisan de mesures importantes pour les Français. Rappelons toutefois que la promulgation de la loi demeure suspendue à la décision du Conseil constitutionnel, saisi par plus de 60 députés.

Sur le fond, l'UNPI déplore une vision déséquilibrée et lacunaire de la politique du logement et constate que la majorité des mesures adoptées se concentre uniquement sur le marché du neuf, laissant de côté les logements existants

LES MESURES ADOPTÉES

Plusieurs mesures impactant directement les propriétaires ont été adoptées :

- 1. Augmentation des droits de mutation à titre onéreux (DMTO)** Les départements auront la possibilité d'augmenter les frais de notaire de 0,5 point pour une période de trois ans. Une exonération est prévue pour les primo-accédants.
- 2. Extension du prêt à taux zéro (PTZ)** Le PTZ sera étendu à l'achat de logements neufs sur l'ensemble du territoire, y compris en zone rurale, afin de soutenir la construction de maisons individuelles et de stimuler le marché du neuf. Le PTZ dans l'existant est maintenu sous condition de travaux importants.
- 3. Exonération des donations familiales** Les donations jusqu'à 100 000 euros destinées à l'achat d'une résidence principale d'un enfant ou d'un petit-enfant seront exonérées, sous réserve d'une occupation du bien pendant au moins cinq ans.
- 4. Réduction du budget de Ma Prime Rénov'** Le budget du dispositif Ma Prime Rénov' sera réduit de 460 millions d'euros, une baisse qui risque de freiner les efforts de rénovation énergétique des propriétaires.
- 5. Aménagement de la fiscalité des locations meublées non professionnelles (LMNP)**
L'article 24 du PLF, qui prévoyait d'intégrer les amortissements dans le calcul des plus-values des LMNP, a été assoupli. Si les établissements pour personnes âgées ou handicapées, les résidences seniors et étudiantes en sont exemptés, les résidences de tourisme restent concernées. L'UNPI avait largement combattu la version initiale qui aurait largement mis en péril l'investissement locatif.
- 6. Prorogation du dispositif Loc' Avantages jusqu'en 2027** Le dispositif Loc' Avantages, qui encourage la mise en location à des loyers modérés en échange d'avantages fiscaux, est prolongé jusqu'en 2027. L'UNPI a été entendue.