

Exonération de droits de donation pour l'achat d'un logement neuf : un premier pas vers une relance nécessaire



Par Norbert Fanchon, Président du Groupe Gambetta

Les bonnes nouvelles sont rares, mais l'exonération temporaire des droits de donation pour l'achat d'un logement neuf, introduite dans la loi de finances 2025, est une avancée significative. D'autant que les sommes en jeu sont conséquentes : jusqu'à 300 000 € pour un même donataire. Mieux encore, cette disposition peut se cumuler avec l'abattement de 100 000 € par parent déjà en vigueur et renouvelable tous les 15 ans. Au total, chaque donataire peut recevoir jusqu'à 500 000 €, hors fiscalité.

En permettant de libérer l'épargne familiale et de l'orienter vers une acquisition immobilière que ce soit pour occuper le bien ou le donner en location, cette mesure participe à la remise en mouvement d'un secteur en panne. On peut juste regretter que l'ancien n'y soit pas éligible, comme on l'a un temps cru au cours des débats parlementaires.

Bercy semble - enfin - comprendre que l'immobilier n'est pas seulement une manne fiscale, mais bien un moteur économique et social de premier plan.

Bercy redécouvre que l'immobilier est un levier de prospérité

Pendant des années, l'immobilier a été envisagé sous le seul prisme de l'impôt, une ressource inépuisable à ponctionner. Car ce sont bien des milliards d'euros qui alimentent les caisses de l'Etat et des collectivités territoriales via la taxe foncière, la taxe d'habitation, l'IFI, l'impôt sur les revenus fonciers et sur les plus-values. Et au premier rang figurent les droits de mutation et la TVA, qui, il y a quelques années encore, rapportaient respectivement jusqu'à 18 et 80 milliards d'euros. Mais surtout, derrière chaque investissement locatif, chaque achat, chaque projet de construction, ce sont des emplois qui se créent, des artisans qui travaillent, des familles qui se logent et des territoires qui se développent.

Avec cette exonération, l'État amorce un virage : plutôt que de freiner l'investissement, il l'encourage. Un signal fort pour les particuliers, qui retrouvent une incitation à investir sans crainte d'un cadre toujours plus pesant.

Vers un véritable statut du bailleur privé ?

Cette mesure est une première pierre, mais elle doit s'inscrire dans une ambition plus large : celle de donner enfin aux investisseurs privés la place qu'ils méritent dans l'économie du logement et, à ce titre, d'englober l'immobilier existant. Un véritable statut du bailleur privé doit voir le jour, garantissant une fiscalité claire, une stabilité réglementaire et une protection équilibrée entre bailleurs et locataires, sur les deux marchés que sont l'immobilier neuf et l'ancien.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Le chemin est encore long, mais cette mesure a le mérite de montrer la voie. Reste à espérer que l'État ne s'arrêtera pas en si bon chemin, et comprendra que relancer le logement, c'est bien plus qu'une question de chiffres : c'est une nécessité sociale, économique et patrimoniale !

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe, qui a fêté ses 100 ans en 2023, est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 170 collaborateurs, produit 1 000 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>