



Communiqué de presse

Le 2 janvier 2024,

## Immobilier : les principaux changements à prévoir en 2024

***Pas de véritable révolution immobilière à attendre pour le millésime 2024 mais un certain nombre de grands (et petits) changements ainsi que quelques échéances d'importance. Pour comprendre ces nouveaux enjeux, l'agence Galivel met son expertise à votre disposition.... Pour ceux qui n'auraient pas une vision à 360°***

### **Lancement de MaPrimeAdapt**

Officiellement en vigueur depuis 1<sup>er</sup> janvier, MaPrimeAdapt finance, sous certaines conditions (âge, autonomie, ressources), les travaux d'adaptation nécessaires au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées. Elle prend en charge de 50 à 70 % des dépenses (aménagement des pièces humides, barres d'appuis, monte escalier, rampe d'accès...) dans la limite d'un plafond de 22 000 €.

### **MaprimeRénov réformée pour une meilleure efficacité**

MaPrimeRénov est désormais axée autour de deux parcours : « performance » pour les rénovations énergétiques d'ampleur avec des aides accrues pour les ménages disposant de peu de ressources et « efficacité » pour les changements de chaudière et les petits bouquets de travaux combinant gestes d'isolation et installation d'un chauffage décarboné. A compter du 1<sup>er</sup> juillet, les propriétaires de passoires thermiques devront obligatoirement passer par le parcours « performance ».

### **Le PTZ prorogé et recentré**

Le PTZ a été prorogé jusqu'en 2027. Les montants finançables et les plafonds de ressources ont été revus à la hausse, tout comme le nombre de communes éligibles. Dès cette année, le neuf est exclu des zones « détendues » et les maisons individuelles ne sont plus finançables.

### **Prorogation de l'Eco-PTZ**

L'Eco-PTZ est prorogé jusqu'en 2027 et l'Eco-PTZ copropriété jusqu'en 2028. La souscription de ce dernier se fera dorénavant à la majorité absolue des copropriétaires et non plus à l'unanimité.

### **Durcissement – temporaire ? - de la fiscalité des meublés touristiques**

À la suite d'une bourde gouvernementale (oubli dans le texte définitif présenté au vote au 49-3 d'un amendement déposé par des sénateurs de gauche), l'avantage fiscal dit « Airbnb » applicable aux meublés de tourisme classé est drastiquement écorné. L'accès au régime « micro » est désormais réservé aux bailleurs percevant moins de 15 000 € de recettes par an, contre 188 700 € jusqu'à présent (au-delà, l'imposition au régime réel est obligatoire) et assorti d'un abattement forfaitaire sur les loyers de 30 %, au lieu de 71 %. Cette erreur pourrait être rectifiée lors de l'examen de la loi transpartisane sur les meublés courant janvier ou dans un prochain Bofip.

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

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

**Abattement exceptionnel sur les ventes de terrains en zones tendues**

Sous conditions, les vendeurs de terrains en zones tendues peuvent bénéficier d'un abattement de 60 % sur leur plus-value de cession. Ce taux peut parfois être porté à 75 ou 85 %.

**Prorogation du dispositif Denormandie**

Avec un avantage fiscal calqué sur la réduction d'impôt Pinel, le régime Denormandie cible les logements à rénover dans les villes de taille moyenne. Il est prorogé jusqu'à fin 2026.

**Entrée en vigueur du DPE collectif**

A partir du 1<sup>er</sup> janvier, les immeubles en monopropriété et les copropriétés de plus de 200 lots devront réaliser un DPE. Les copropriétés de 50 à 200 lots seront soumises à cette obligation en 2025, et celles de moins de 50 lots en 2026.

**Dernière année pour profiter de la réduction d'impôt Pinel**

Le dispositif Pinel prendra fin le 31 décembre 2024. Cette année, les taux de réduction d'impôt ne représentent plus que 9, 12 ou 14 % du montant investi (plafonné à 300 000 € et 5 500 €/m<sup>2</sup>) pour un engagement locatif de 6, 9 ou 12 ans. Le « Pinel + » ou « Super Pinel » ouvre droit à des taux plus élevés (12 % sur 6 ans, 18 % sur 9 ans et 21 % sur 12 ans) en contrepartie d'exigences renforcées en matière de confort, d'habitabilité et de performances énergétiques.

**Compte à rebours pour les passoires énergétiques**

A compter de janvier 2025, les logements classés G sur le DPE ne pourront plus être loués.

**À propos de Galivel & Associés**

Créée en 1992, Galivel & Associés est une agence de relations presse, relations publics et médias sociaux, exerçant dans les domaines de l'immobilier, de la construction, de la promotion, de la finance et du patrimoine.

Retrouvez en ligne toutes les informations sur [Galivel & Associés](http://www.galivel.com)

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

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