

# Investissement locatif : un nouveau zonage des communes



© 2025 Les Echos Publishing

Un arrêté récent vient modifier le zonage ABC des communes françaises. Un zonage qui permet d'ajuster les politiques du logement et d'accéder à certains dispositifs d'investissements locatifs.

---

# L'Urssaf organise une campagne de régularisation de l'activité de loueurs de meublés



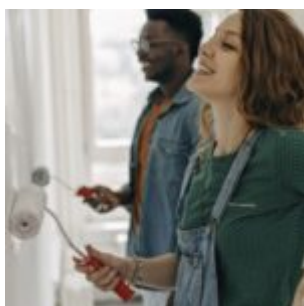
© 2025 Les Echos Publishing

L'Urssaf invite certains propriétaires bailleurs à régulariser leur situation. Enregistrement, choix du statut social,

paiement de cotisations... Cette campagne cible les loueurs de meublés touristiques dont les revenus locatifs dépassent 23 000 € par an.

---

## **L'administration fiscale précise les contours du dispositif d'exonération des dons familiaux**



© 2025 Les Echos Publishing

L'administration fiscale vient de fournir des précisions importantes pour faciliter l'application d'une nouvelle exonération de droits de mutation en faveur des dons d'argent consentis à des proches pour acheter ou rénover leur logement.

---

## **Succession : des précisions**

# sur la faculté de cantonnement



© 2025 Les Echos Publishing

Les pouvoirs publics viennent de préciser que la faculté de cantonnement offerte au conjoint survivant bénéficiant d'une donation entre époux de même qu'au légataire permet de renoncer, au choix de celui-ci, à la nue-propriété ou à l'usufruit d'un bien transmis.

---

## Bientôt la taxe foncière 2025



© 2025 Les Echos Publishing

Les particuliers, propriétaires ou usufruitiers d'un bien immobilier (maison, appartement...) au 1<sup>er</sup> janvier dernier, sont en principe redevables de la taxe foncière pour 2025, que ce logement soit utilisé à titre personnel ou loué.

**Précision** : si un propriétaire vend son bien immobilier en cours d'année, il reste redevable de la taxe foncière pour

l'année entière. Cependant, il peut convenir avec l'acheteur, dans l'acte de vente, d'un partage de cette taxe au prorata de la durée pendant laquelle chacun a été propriétaire au cours de l'année considérée.

Le montant de la taxe est calculé en multipliant la valeur locative du bien par le taux voté par la collectivité territoriale. À ce titre, les propriétaires doivent s'attendre cette année à une hausse minimale de la valeur locative de leur logement de 1,7 % (contre 3,9 % l'an dernier), représentative de l'inflation. En revanche, s'agissant du taux, une large majorité de communes a choisi de reconduire leur taux de 2024 à l'identique.

La date limite de paiement de la taxe figure sur les avis d'impôt mis à la disposition des contribuables dans leur espace sécurisé du site [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr). Elle est fixée, en principe, au 15 octobre. Mais lorsque le règlement intervient en ligne, cette date est reportée au 20 octobre avec un prélèvement effectif le 25 octobre. À noter que les contribuables peuvent évidemment choisir un paiement immédiat. Le paiement en ligne étant obligatoire lorsque la taxe excède 300 €. L'adhésion au prélèvement à l'échéance est également possible jusqu'au 30 septembre 2025.

**En pratique** : les avis de taxe foncière sont disponibles depuis le 28 août 2025 pour les contribuables qui ne sont pas mensualisés et le seront à compter du 20 septembre 2025 pour ceux qui sont mensualisés.

Point important, les entreprises, propriétaires ou usufruitières d'un bien immobilier (bâtiment professionnel, atelier, parking...) au 1<sup>er</sup> janvier 2025, sont également redevables d'une taxe foncière, sauf cas d'exonérations.

# La mensualisation

Vous pouvez étaler le paiement de votre taxe foncière grâce à la mensualisation. S'il est trop tard pour 2025, vous pouvez opter jusqu'au 15 décembre prochain pour la mise en place de prélèvements mensuels de janvier à octobre 2026, soit 10 mensualités prélevées le 15 de chaque mois. Leur montant correspondra à un dixième de l'impôt dû au titre de l'année précédente. Une régularisation sera ensuite effectuée en fin d'année.

© 2025 Les Echos Publishing

---

# Comment payer moins d'impôt sur le revenu ?



© 2025 Les Echos Publishing

Procéder, d'ici la fin de l'année, à certains investissements ou à certains placements vous permettra d'alléger le montant de votre impôt l'année prochaine, voire les suivantes.

---

# Taux des crédits immobiliers : où en est-on ?



© 2025 Les Echos Publishing

En août 2025, il a été possible d'emprunter en moyenne à 3,16 % (3,64 % en août 2024).

---

## Le prix des terres agricoles et viticoles en 2024



© 2025 Les Echos Publishing

Le ministère de l'Agriculture a publié récemment le barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2024.

---

# Une collecte en hausse pour les SCPI



© 2025 Les Echos Publishing

L'association française des sociétés de placement immobilier (ASPIM) et l'institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF) viennent de publier leurs statistiques portant sur le marché des SCPI au 1<sup>er</sup> semestre 2025.

## La collecte

Selon ces statistiques, les SCPI ont collecté 2,2 milliards d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2025, soit un volume en hausse de 29 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2024, confirmant ainsi la reprise déjà observée fin 2024.

À noter que ce sont les SCPI à stratégie « diversifiées » qui ont porté la collecte (72 %), devançant les SCPI à prépondérance « bureaux » (16,3 %), suivies des SCPI « santé et éducation » (4,2 %). Arrivent en queue de peloton les SCPI « logistique et locaux d'activité » (3,4 %), « commerce » (2 %), « résidentiel » (1,4 %) et les SCPI « hôtels, tourisme et loisirs » (0,6 %).

**Précision :** les SCPI permettent à des particuliers d'investir dans l'immobilier sans détenir directement un appartement, un local commercial ou une maison. L'investissement porte sur l'acquisition de parts de capital de ces sociétés, qui détiennent elles-mêmes un patrimoine immobilier et

redistribuent aux différents investisseurs les loyers qu'elles perçoivent.

## La distribution

D'après l'ASPIM, au 1<sup>er</sup> semestre 2025, une majorité de SCPI (61 %) ont maintenu ou augmenté leur niveau de distribution par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2024, dont 40 % avec une progression moyenne pondérée par la capitalisation de 4 %. Globalement, le taux de distribution moyen, toutes catégories confondues, s'établit à 2,29 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2025, en progression par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2024 (2,25 %).

## La valeur des parts

S'agissant de la valeur des parts de SCPI, entre le 31 décembre 2024 et le 30 juin 2025, 14 SCPI à capital variable ont diminué leur prix de souscription tandis que 9 SCPI l'ont augmenté. La majorité de ces ajustements a eu lieu au 1<sup>er</sup> trimestre 2025, faisant suite aux expertises de fin d'année (évaluation de la valeur du patrimoine immobilier de la SCPI). Sur l'ensemble du marché, le prix de part moyen pondéré par la capitalisation a diminué de 3,7 % au 1<sup>er</sup> semestre 2025.

Dans le détail, les SCPI à dominante « bureaux » sont les plus concernées, avec une baisse moyenne de 5 %, contre une diminution plus modérée de 1,8 % pour les autres catégories de SCPI.

Au 30 juin 2025, la capitalisation des SCPI s'établissait à 87 milliards d'euros, en hausse de 1 % sur un trimestre, mais en baisse de 2 % sur un an.

[Collecte et performance des fonds immobiliers grand public au](#)

[1er semestre 2025, 31 juillet 2025](#)

© 2025 Les Echos Publishing

---

# Immobilier : un secteur en phase de transition



© 2025 Les Echos Publishing

D'après les Notaires de France, malgré un marché immobilier encore fragile, une reprise progressive des transactions a pu être observée. Fin avril 2025, 892 000 transactions ont été enregistrées sur les 12 derniers mois (793 000 en mai 2024).