

Loi de finances 2024 : les mesures concernant l'immobilier



© 2024 Les Echos Publishing

La loi de finances pour 2024 a apporté son lot de changements aux dispositifs liés à l'immobilier : prorogation, adjonction de nouvelles conditions et suppression de régimes. Le point sur ces nouveautés.

Une simplification de MaPrimeRénov'

Dans le but d'encourager les Français à rénover leurs logements, MaPrimeRénov' évolue pour être plus lisible. Ce système d'aide est divisé en deux piliers. Un premier pilier qui se concentre sur le remplacement des modes de chauffage carbonés. Un second pilier qui s'attèle aux projets de rénovation plus ambitieux (gain d'au moins deux classes sur l'étiquette du DPE).

En outre, une nouvelle aide, MaPrimeAdapt', est créée pour financer des travaux visant à améliorer l'accessibilité et l'adaptation des logements des personnes handicapées ou âgées disposant de revenus modestes. Une aide ouverte depuis le 1^{er} janvier 2024.

Attention : il ne faut pas confondre ce dispositif avec le crédit d'impôt pour travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. Ce crédit

d'impôt, qui est prorogé de 2 ans, n'est d'ailleurs pas cumulable avec l'aide MaPrimeAdapt'.

Prorogation de dispositifs d'investissements locatifs

Les dispositifs de défiscalisation « Malraux » et « Denormandie », qui devaient prendre fin au 31 décembre 2023, sont prorogés, respectivement, d'une et de trois années. Pour rappel, le dispositif Malraux permet aux particuliers qui investissent dans des opérations de restauration immobilière dans certains quartiers urbains de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu. En contrepartie, l'investisseur doit s'engager à louer le bien immobilier pendant 9 ans. Quant au dispositif Denormandie, il ouvre droit à une réduction d'impôt pour ceux qui investissent dans un bien immobilier ancien, situé dans certaines communes, en vue de le louer, et qui effectuent des travaux d'amélioration.

À noter que le dispositif Pinel vit sa dernière année. En effet, les pouvoirs publics ne l'ont pas prorogé au-delà du 31 décembre 2024. Et aucun dispositif de faveur ne vient le remplacer. Sans oublier que les taux de cette réduction d'impôt sur le revenu sont revus à la baisse pour 2024.

[Loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023, JO du 30](#)

© 2024 Les Echos Publishing