

Loi de finances pour 2025 : les mesures en faveur de l'immobilier



© 2025 Les Echos Publishing

Comme chaque année, la loi de finances apporte son lot de nouveautés aux dispositifs liés à l'immobilier. Celle pour 2025 prévoit une reconduction du dispositif Loc'Avantages et un nouveau dispositif d'exonération des dons familiaux de sommes d'argent.

Reconduction du dispositif Loc'Avantages

Le dispositif « Loc'Avantages » permet aux propriétaires de logements qui les donnent en location dans le cadre d'une convention signée avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu. Le taux de cette réduction variant en fonction de la convention conclue (secteur intermédiaire (Loc 1), social (Loc 2) ou très social (Loc 3)). En clair, plus le loyer est réduit et plus la réduction d'impôt est forte.

Ce dispositif, qui devait prendre fin au 31 décembre 2024, est reconduit jusqu'au 31 décembre 2027.

Exonération des dons familiaux de sommes d'argent

Entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026, les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété à un enfant, à un petit-enfant, à un arrière-petit-enfant ou, à défaut de descendance, à un neveu ou à une nièce sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la double limite de 100 000 € par un même donateur à un même donataire et de 300 000 € par donataire. Pour cela, ces sommes doivent être utilisées par le donataire, au plus tard le dernier jour du 6e mois suivant le versement :

- soit pour l'acquisition d'un bien immobilier neuf ou en l'état futur d'achèvement affecté à sa résidence principale ou à celle de son locataire, et ce pendant 5 ans ;
- soit pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique de son habitation principale dont il est propriétaire, sous réserve de la conserver pendant 5 ans.

Précision : cette exonération se cumule avec l'exonération déjà existante des dons familiaux en espèces (donateur âgé de moins de 80 ans et donataire majeur) ainsi qu'avec les abattements classiques (100 000 € pour un enfant, 31 865 € pour un petit-enfant, etc....).

[Loi n° 2025-127 du 14 février 2025, JO du 15](#)