



Communiqué de presse

Le 4 janvier 2023,

Immobilier : tout ce qui change au 1^{er} janvier

Nous avons recensé les principales mesures entrées en vigueur ce 1^{er} janvier 2023. Nos professionnels experts sont à votre disposition pour répondre rapidement à vos demandes d'interviews sur ces sujets.

Interdiction de location des passoires thermiques

Les logements consommant annuellement plus de 450 kWh/m² d'énergie finale ne pourront plus être mis en location. Cette interdiction s'applique aux baux conclus ou renouvelés à compter du 1^{er} janvier 2023, mais pas à ceux en cours ou reconduits tacitement.

- *Bevouac*
- *Capcime*
- *Era Immobilier*
- *Fnaim*
- *Imodirect*

MaPrimeRénov revalorisée

Un communiqué de presse du Ministère de la transition Ecologique du 22 décembre 2022 a annoncé que les travaux finançables avec MaPrimeRénov Sérénité seront revalorisés de 30 000 € à 35 000 € et que les forfaits « rénovations globales » destinés aux ménages disposant de ressources intermédiaires et supérieures, seront relevés à respectivement 10 000 et 5 000 €

- *Bevouac*
- *Capcime*
- *Fnaim*

MaPrimeRénov Copropriétés renforcée

Le dispositif MaPrimeRénov Copropriétés est pérennisé et renforcé. Les plafonds de travaux finançables passent de 15 000 € à 25 000 € et les primes individuelles versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes sont doublées, à respectivement 3 000 € et 1 500 €.

- *Fnaim*
- *Syneval*

Obligation d'établir un plan pluriannuel de travaux en copropriété

C'est à partir de 2023 que l'obligation d'établir un plan pluriannuel de travaux dans les copropriétés de plus de 15 ans entrera progressivement en vigueur. Il a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux d'entretien et d'amélioration de la performance énergétique des immeubles sur 10 ans. Les copropriétés de plus de 200 lots sont concernées dès ce 1^{er} janvier (2024 pour celles de 51 à 200 lots et 2025 pour celles de 50 lots ou moins)

- *FNAIM*
- *Syneval*

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>

Taux d'intérêt à 3%

L'OAT ayant franchi la barre symbolique des 3% le 27 décembre, les taux vont fortement grimper dans les prochaines semaines, voire les prochains jours. En effet, comment pouvoir raisonnablement continuer d'emprunter à 2% sur 20 ans quand la France obtient 3% sur 10 ans ?

- *Cafpi*

Fin du régime Censi-Bouvard

La réduction d'impôt Censi-Bouvard, accordée aux ménages investissant dans certaines résidences gérées, a pris fin le 31 décembre dernier. Mais l'acquisition dans une résidence services ouvre toujours accès au statut LMNP (loueur en meublé non professionnel) et à sa cohorte d'avantages (imputation de la plupart des dépenses et charges, possibilité d'amortir le logement et les meubles...)

- *Cerenicimo*
- *Stellium Immobilier*

Réduction de l'avantage Pinel et mise en place du « Pinel + »

Le dispositif Pinel a été reconduit pour 2 ans, mais avec des taux de réduction d'impôt revus à la baisse dès 2023. Pour une durée de location de 6 ans, la réduction est de 10,5% du prix d'achat (9% en 2024). Sur 9 ans, le taux passe à 15% (12% en 2024). Proroger l'engagement locatif de 3 ans ouvre droit à une réduction supplémentaire de 2,5% (2% en 2024).

Pour bénéficier des taux de réduction originels du Pinel (12, 18 ou 21%, pour un engagement locatif de 6 ; 9 ou 12 ans, il faut opter pour le « Pinel + », aux conditions d'éligibilité restrictives (surfaces minimales, double exposition, espaces extérieurs...).

- *Care Promotion*
- *Groupe Consultim*
- *Groupe Giboire*
- *Groupe Gambetta*
- *Les Promoteurs du Grand Paris*
- *Stellium Immobilier*

Doublement du déficit foncier pour certains bailleurs

La deuxième loi de finances rectificative pour 2022 a porté de 10 700 à 21 400 € le déficit foncier des bailleurs ayant réalisé des travaux d'économie d'énergie permettant à un logement classé E, F ou G d'atteindre une classe énergie A, B, C ou D. Les travaux financés entre 2023 et 2025 sont éligibles, dès lors qu'un devis a été accepté à compter du 5 novembre 2022.

- *Bevouac*
- *Capcime*
- *Stellium Immobilier*

Prorogation d'un an du dispositif Malraux

La réduction d'impôt concernant la restauration de biens situés soit dans un site patrimonial remarquable, soit dans un quartier ancien dégradé ou présentant une concentration élevée d'habitats anciens dégradés, devait normalement disparaître le 31 décembre 2022. Toutefois, le dispositif est prorogé de 1 an, pour les dépenses de travaux payées jusqu'au 31 décembre 2023.

- *Groupe François 1^{er}*

Hausse de la taxe d'aménagement des piscines

La taxe d'aménagement relative aux piscines est passée de 200 € à 250 €/m² depuis le 1er janvier 2023.

- *ERA Immobilier*

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>

Et sont à venir ...

- L'actualisation des modalités d'application de la TVA à 5,5% pour les travaux de rénovation énergétique (arrêté à venir) ;

- Elargissement des communes éligibles à la taxe sur les logements vacants et à la surtaxe sur les résidences secondaires (décret à venir).

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](#)

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>