

30 septembre 2009

Communiqué de Presse



Fédération Nationale de l'Immobilier

Le « verdissement » des dispositifs fiscaux ne doit pas mettre en péril l'immobilier ancien !

Si les objectifs « Grenelle de l'environnement » comportent des mesures impératives pour les logements neufs, pour l'ancien le législateur s'est voulu simplement incitatif. Les aménagements des dispositifs existants ne doivent pas pénaliser l'immobilier ancien, bien au contraire.

La FNAIM a déjà eu l'occasion de réagir défavorablement à l'annonce d'un bonus malus écologique qui serait assis sur les droits de mutation dans l'ancien.

Une bonne mesure consisterait plutôt à **inciter encore davantage les acquéreurs de logements depuis moins de deux ans à effectuer des travaux dédiés au développement durable et aux économies d'énergie sous la forme d'un crédit d'impôt** dont le montant serait plafonné aux droits de mutation acquittés.

Une autre mesure véritablement incitative consisterait à **proroger jusqu'au 31 décembre 2012 le cumul « crédit d'impôt / éco prêt à taux zéro »** en faveur des travaux d'économie d'énergie et de développement durable et qui prendra fin, en principe, au 1^{er} janvier 2011.

S'agissant du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt, dont il est question de le recentrer sur les logements « verts », cela ne doit pas conduire pour autant à un recentrage du dispositif sur les seuls logements neufs.

La FNAIM y est défavorable. Supprimer purement et simplement l'avantage du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt en faveur des logements anciens comme on a pu le lire récemment, serait contre productif en terme de rénovation énergétique de ces logements qui seront délaissés par les acquéreurs.

Quant au recentrage du dispositif « Scellier » sur les logements « BBC », qui, à priori, ne concernerait pas les logements anciens, non conformes à la décence acquis et réhabilités, dans le prolongement de la mesure précédente, la sortie du dispositif en sifflet des logements neufs qui ne répondent pas aux normes imposées par la réglementation thermique en vigueur s'inscrit dans le cadre des objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement. Pour autant, cette sortie doit se faire « en douceur » afin que ne soient pas pénalisées les constructions neuves d'ores et déjà commencées et en cours de commercialisation. Ne serait-il pas plus pertinent de « bonuser » les logements neufs « BBC » plutôt que de « maluser » ceux qui ne le sont pas.

CONTACT PRESSE

Emmanuelle SAVOY

01 44 20 77 31/49

esavoy@fnaim.fr