

LOGEMENTS : NOUVEAUTÉS 2023

FISCALITÉ

Disparition de la taxe d'habitation

Supprimée pour 80% des ménages, la taxe d'habitation sera définitivement supprimée pour les 20% de Français encore concernés.

Augmentation de la taxe foncière

Cet impôt local réglé par les propriétaires devrait augmenter de 7% en 2023. Ses paramètres de calcul sont indexés, chaque année, sur l'inflation.

Hausse de l'imposition des résidences secondaires et logements vacants

Une surtaxe d'habitation a été mise en place pour les résidences secondaires et logements vacants : 28 agglomérations situées en zone tendue sont concernées.

RÉNOVATION ÉNERGETIQUE

Instauration de l'audit énergétique obligatoire

Dès avril 2023, les propriétaires souhaitant mettre en vente un logement noté F ou G, devront, en plus de l'habituel DPE, joindre un audit énergétique au dossier de vente, document plus complet sur l'état du logement.

IMMOBILIER LOCATIF

Réduction du taux de l'avantage fiscal Pinel

À compter du 1er janvier 2023, l'avantage fiscal du dispositif Pinel sera réduit. Les taux passeront respectivement à 10,5% pour une durée de 6 ans, 15% pour 9 ans et 17,5% pour 12 ans.

Doublement du déficit foncier sous conditions

Le gouvernement a adopté une nouvelle mesure fiscale visant à encourager les propriétaires bailleurs à rénover leurs logements. Le plafond du déficit foncier passera donc de 10 700 € à 21 400 € pour les travaux liés à la rénovation énergétique du logement.

Interdiction de location des passoires thermiques

À partir du 1er janvier 2023, les logements dont la consommation énergétique dépasse 450 kilowattheures par mètre carré et par an seront radiés du marché locatif.

Maintien du "bouclier loyer"

L'augmentation de l'indice de référence des loyers (IRL), étant la base des revalorisations annuelles des loyers, a été gelée à 3,5% jusqu'au mois de juin 2023.

Extension de l'encadrement des loyers à Marseille