

Résidences secondaires : quel bilan tirer de l'abattement exceptionnel de 25% ?

Bonjour,

Il y a tout juste un an le gouvernement annonçait la mise en place d'un abattement fiscal de 25% supplémentaires sur les plus-values obtenues sur la vente d'une résidence secondaire. **Cette mesure exceptionnelle prend fin le 31 août prochain et l'heure est donc au bilan.** Présentée comme un coup de pouce pour le marché de l'immobilier, cette mesure aura finalement eu très peu d'effet.

« Si l'on ne peut que se réjouir de l'effort du gouvernement pour soutenir le marché immobilier, on s'aperçoit rapidement que 25% d'abattement sur la fiscalité des plus-values ne peuvent à eux seuls relancer les ventes. Ainsi, un particulier achetait sa résidence secondaire pour 155 911€ en moyenne en 2008. Aujourd'hui le prix moyen d'acquisition est monté à 196 588€. Si un particulier a acheté et revendu à ces montants, il aura à régler 1 390€ de taxes si la transaction a lieu avant le 31 août et 1 853 € s'il la réalise après, soit 463€ d'économie. On constate donc que le gain apporté par cette mesure reste très limité. »* précise Thierry Bernard président d'Empruntis.

« Cette mesure a plus un effet d'aubaine qu'un réel impact sur le marché des résidences secondaires. En effet, sur les quelques 3 millions de Résidences Secondaires existantes en France, 1 propriétaire sur 10 cherche aujourd'hui à s'en séparer en raison de la conjoncture économique et fiscale que nous traversons. Compte tenu de cet afflux de bien sur le marché et de la faiblesse actuelle du nombre d'acquéreur, il y a peu de chance que cette faible économie réalisée grâce à cet abattement soit aujourd'hui le facteur déclenchant du marché au regard des très fortes négociations que les vendeurs proposent déjà. », déclare Guillaume Teilhard de Chardin, Directeur d'Explorimmo.

Cette mesure a-t-elle réellement boosté le marché des résidences secondaires ? La fin de cet avantage va-t-il freiner ce marché ? Quelles conséquences globales sur le marché de l'immobilier ? Celui de la résidence principale va-t-il être favorisé ? Les Français vont-ils plus investir à l'étranger ? Empruntis et Explorimmo sont à votre disposition pour répondre à vos questions.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations :

Agence Wellcom:

Meriem Kadari – Elise Plat

mk@wellcom.fr - ep@wellcom.fr

01 46 34 60 60

* Chiffres obtenus sur la base des dossiers financiers déposés sur Empruntis.com en 2008 et 2014

A propos d'Empruntis :

Empruntis.com est un site créé dans le but d'accompagner les particuliers à la recherche de financement, d'assurance et de défiscalisation. Empruntis.com utilise les moteurs de calcul et de comparaison de PANORANET. En 2011, Empruntis.com fait l'acquisition du réseau d'agences de courtage Broker, qui représente 70 agences physiques dans toute la France. Empruntis.com est également membre fondateur de l'[APIC](#) (Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits).

Site web : <http://www.empruntis.com/>

A propos d'Explorimmo:

Lancé en octobre 2000, EXPLORIMMO propose le meilleur de l'immobilier sur Internet et sur mobile pour tout internaute à la recherche d'un logement à louer, acheter ou vendre. EXPLORIMMO rassemble plus de [700 000 annonces immobilières](#)* dans l'ancien, le neuf, le prestige, en vente, en location, sur tout le territoire. Outre les annonces, les internautes trouvent également sur EXPLORIMMO un ensemble de conseils et d'informations lié à l'habitat en général, ainsi que des services pratiques touchant de près l'univers de l'immobilier (solutions de financement, assurance, etc.).

EXPLORIMMO totalise plus de 3 millions de visites par mois et près de 7 millions d'annonces vues par mois**.

** source : outils statistiques internes Explorimmo, 2014 / *Source : Xiti – mars 2014 (web & mobile)*

www.explorimmo.com

Applications mobiles : <http://www.explorimmo.com/mobile>

Twitter : <http://twitter.com/explorimmo>

Facebook : <http://www.facebook.com/explorimmo>