

Paris, le 02 juin 2023

Positions ANACOFI en faveur du logement / feuille de route gouvernementale du 26 avril 2023

Dans le contexte de tensions actuelles, et à l'instar des autres grandes institutions, l'ANACOFI – ANACOFI IMMO tiennent à mettre leur expertise d'accompagnement patrimonial au service de nos législateurs et de nos concitoyens ; et vous proposent des pistes de réflexions sociétales, financières et fiscales ; en faveur du logement.

Déblocage du marché de l'immobilier

En préambule nous rappelons que sans les courtiers, nous affaiblirions notre action en immobilier, financement d'entreprises mais aussi notre capacité à faire de l'approche globale (CGP). Afin d'améliorer l'accès au crédit, les dérogations du HCSF doivent pouvoir être pleinement utilisées ; le reste à vivre des ménages devrait être repris en compte et le calcul en différentiel réintégré ; des pistes de réflexion existent sur les modalités des prêts. Notons également que tant l'Éco PTZ que le PAR sont peu proposés par les banques, et ne semblent plus être considérés comme de l'apport personnel donc non pris en compte dans le calcul de solvabilité...

Rénovation énergétique des logements

Le besoin en logements ne résulte pas du manque mais de la non-restructuration. Il faudrait favoriser une politique sur l'aménagement du territoire basée sur la rénovation du stock devant s'intégrer dans une politique globale, en redéfinissant le besoin réel de logements en France et ce au niveau des territoires ; et également en redéfinissant l'équilibre entre le secteur privé et le secteur social. Il faudrait également aménager le dispositif « Denormandie » afin de le rendre éligible, quelle que soit la zone géographique, aux logements classés E, F ou G (DPE).

Nous saluons les efforts d'information et d'accompagnement dans le cadre des aides à la rénovation du parc logement ; des points d'amélioration persistent, notamment sur le collectif et vers la simplification (crédit d'impôt).


Il nous semble essentiel d'accompagner cette politique par une politique de qualification de la main d'œuvre et de tous les intermédiaires en immobilier.


Actions sur la fiscalité

Une simplification de dispositifs fiscaux permettrait de concilier (i) accessibilité financière (pour le locataire et pour l'investisseur), (ii) lisibilité et stabilité du dispositif, et (iii) rénovation du parc logement : prendre en considération le rôle économique de l'investisseur immobilier et, comme tout entrepreneur, lui permettre d'amortir la valeur de son bien, que celui-ci soit loué en nu ou en meublé.; mettre en place un dispositif temporaire pour une donation de 100.000€ en franchise de DMTG.


Contact presse


Marie Lalande

 : 01 40 02 03 74

 : m.lalande@anacofi.asso.fr

Cécile Olio

 : 01 53 25 50 87

 : c.olio@anacofi.asso.fr

L'ANACOFI EN QUELQUES MOTS

L'ANACOFI en quelques mots :

L'ANACOFI est la première instance française de représentation des Conseils en Gestion de Patrimoine, Conseils en Finance d'Entreprise, Courtiers/conseil en banque, finance, assurance-vie et immobilier patrimonial et d'entreprise. Ses élus occupent nombre des postes d'administrateurs tenus par des français dans des instances internationales représentant les métiers de ses membres et de sièges dans des Commissions, Comités ou Conseils nationaux.

L'ANACOFI contrôle la principale association de Conseils en Investissements Financiers (45% des effectifs nationaux), la première association de courtiers en Assurance Vie ou en Opérations de Banques et Services de Paiement par le nombre d'entreprises et une des plus importantes associations d'agents immobiliers (patrimoniaux). Avec sa confédération, elle représente plus de 7000 entreprises, pèse plus de 30 000 emplois. Le chiffre d'affaires généré par nos membres dépassait en 2021 les 3 Md€ et génère plus de 7 Md€ de PIB. Elle figure au registre des intérêts de l'Assemblée Nationale, du Sénat et de transparence de l'Union Européenne. Nos membres auraient intermédié 91.000 lots en 2021 pour environ 22 Mds€ ; ils représenteraient près de 40% des ventes du Neuf.