La construction taxée par un nouvel impôt en janvier 2013

Au 1er janvier 2013, une nouvelle taxe est mise en place pour les constructions individuelles. Un nouveau frein pour les ménages souhaitant devenir propriétaires, et une nouvelle mesure à prendre en considération par les franchises immobilières qui risquent d’en payer les frais.

# Quelle est cette nouvelle taxe ?

« Nouvelle » si on veut, car en fait elle existait déjà mais les constructions destinées aux particuliers en étaient exonérées. Il s’agit de la RAP, la redevance d’archéologie préventive, qui est adossée à la taxe d’aménagement. A quoi sert-elle ? Et bien à financer l’archéologie française, et plus particulièrement les fouilles et les diagnostics de sous-sol qui sont réalisés avant certaines constructions. Jusque-là, les logements construits par des particuliers étaient exonérés de cette taxe. Seuls les immeubles privés, les logements sociaux ou les bâtiments commerciaux de grande superficie se devaient de la payer.

Mais au 1er janvier 2013, toutes les demandes de permis de construire de particuliers qui sont déposées doivent l’appliquer. Il faut tout de même savoir que les 100 premiers mètres carrés restent exonérés mais que malgré tout, cette taxe s’élèvera tout de même à plusieurs centaines d’euros pour une maison de taille moyenne.

Cette taxe, mise en place par le gouvernement pour financer les actions de l’Institut National de Recherches Archéologiques Préventives, risque de lui rapporter gros puisqu’elle devrait faire grimper la taxe d’aménagement de 8% environ. L’Etat devrait ainsi récupérer 30 millions d’euros par an supplémentaires avec l’abolition de l’exonération de cette taxe pour les particuliers.

# L’impact de cette taxe sur le secteur de l’immobilier

Cette taxe peut paraître anodine, et pourtant elle risque bien d’enfoncer encore un peu plus le secteur de l’immobilier, d’autant plus qu’il avait déjà eu du mal à faire face à la crise économique en 2012.

En effet, les augmentations répétées liées à la fiscalité ne laissent que peu de marge de manœuvre pour les personnes souhaitant devenir propriétaires. D’ailleurs, la construction de maison a même baissé de 20% en 2011, et 50% des ménages renoncent à devenir propriétaires parce qu’ils n’arrivent pas à trouver le financement nécessaire. Ainsi, les 500 000 nouveaux logements qui devaient être construits en 2013 risquent pour une grande part de ne jamais voir le jour puisque finalement, il ne devrait y avoir que 320 000 nouvelles constructions.

Vous envisagiez d’ouvrir une franchise dans le secteur de l’immobilier ? Alors avant de vous lancer et de vous décider, n’oublier pas de bien étudier l’état du marché et ses différentes opportunités. Vous pouvez même faire appel à des experts pour calculer la viabilité de votre projet. Cependant, souvenez-vous que par temps de crise et quand des mesures déstabilisant le marché de l’immobilier sont lancées, il est préférable de se tourner vers une franchise plutôt que vers une agence indépendante. En effet, vous profiterez ainsi de plusieurs avantages comme l’utilisation d’une enseigne connue, la force d’un réseau, ou encore la formation par des professionnels expérimentés qui ont une connaissance pointue du marché.