

## Un plan d'austérité guidé par une vision politicienne

La réduction des déficits publics doit être la première priorité de nos gouvernants, mais elle doit s'inscrire dans une stratégie économique globale. Or le gouvernement se contente d'un train de mesurette.

### Un nouveau rabot sur les niches fiscales : peu d'effet sur les finances publiques

Le gouvernement vient de nous annoncer un nouveau rabot de 10 % sur les avantages fiscaux liés à l'investissement locatif dans le cadre du dispositif Scellier. Sur le plan budgétaire, le bien-fondé de cette mesure est plus que discutable. Avec la loi de finances 2011, ce dispositif a déjà subi une première ponction de 10 %. Résultat, pour l'année 2011, la baisse des ventes d'appartements liées à ce régime fiscal sera au minimum de 30 à 40 %... Quand on sait que chaque logement vendu permet aux pouvoirs publics de récupérer 19.6 % de TVA sur le prix de vente, les droits de mutation, l'ensemble des cotisations sociales des emplois induits par la construction de nouveaux logements, sans oublier 33 % des bénéfices réalisés par les opérateurs de logements neufs, etc., le bilan n'est guère brillant car le premier coup de rabot n'aura au mieux qu'un effet neutre sur nos finances publiques. Il pourrait même être négatif si l'on pousse plus loin la réflexion et que l'on tient compte de l'augmentation du chômage liée à la baisse du carnet de commandes des promoteurs immobiliers. D'ailleurs étonnamment, l'impact de cette mesure n'est même pas quantifié par le gouvernement.

### Le logement laissé pour compte

A en croire nos politiques, il y a urgence à ce que la France développe et renouvelle son parc de logements... Voilà des années qu'on nous annonce un important développement du parc locatif social et intermédiaire... Mais ne rêvons pas, dans un pays au bord du gouffre financier, les pouvoirs publics n'ont assurément pas les moyens de contribuer directement au développement de ce parc locatif. Au lieu de raboter pour raboter, n'aurait-il pas été préférable d'adapter l'actuelle loi Scellier pour permettre aux opérateurs privés de financer plus efficacement le parc locatif social et intermédiaire ? Mais, en cette période pré-électorale, le gouvernement préfère assurément prendre des mesures politiquement efficaces que des mesures économiquement réfléchies...

### La contribution des riches n'est qu'une mesure « électorale »

Pour illustrer le manque de courage du gouvernement, il suffit de regarder de plus près la contribution exceptionnelle demandée aux hauts revenus... Elle est politiquement efficace car « taper » sur « les riches » est populaire. En revanche, budgétairement, elle est peu productive car elle est assise sur un nombre de foyers fiscaux extrêmement limité. Beaucoup d'entre nous ont déjà été très étonnés de voir le premier ministre annoncer un seuil de déclenchement de cette taxe au-delà de 500 000 euros. Mais en consultant le dossier de presse sur le portail du gouvernement, on découvre avec effroi que François Fillon dans sa conférence de presse a oublié de préciser qu'il s'agissait de 500 000 euros par part fiscale... Ainsi un couple avec 2 enfants (3 parts) ne paiera cette contribution que si son revenu fiscal de référence est supérieur à 1 500 000 euros... Voilà comment faire d'une pierre deux coups sur le plan politique. On annonce une taxation « des riches », populaire mais à laquelle personne ne comprend rien, et en réalité cette taxation ne concernera qu'un nombre infime de contribuables... Cela mérite un 20/20 sur le plan politique, pour ce qui est du plan économique l'avenir nous le dira...

#### **CERENICIMO en bref...**

Créée en 1995, CERENICIMO, aujourd'hui leader sur ce marché, est la plus ancienne plate-forme immobilière, L'entreprise compte aujourd'hui un effectif de 100 salariés. CERENICIMO a commercialisé ces dix dernières années plus de 30 000 logements pour un volume de 4 milliards d'euros. En 2010, 5000 ventes et 800 millions d'euros de volume d'activité ont été réalisés. Elle propose aux professionnels du patrimoine une gamme de supports d'investissement diversifiée et rigoureusement sélectionnée : LMP-LMNP, locatif métropole et Outre Mer. En complément, CERENICIMO assure à ses partenaires des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux.

CERENICIMO est une filiale de Consultim Finance (SAS au capital de 2.5 M€ détenu par IBN Gestion et 3i).

#### **Contact presse**

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)