

Matraquage fiscal immobilier : le logement et l'emploi en péril

Les plus récentes mesures fiscales relatives à l'immobilier, votées depuis la rentrée parlementaire, sont porteuses des plus hauts risques : dissuader les accédants et les investisseurs, et compromettre définitivement l'objectif de construction de 500 000 logements par an.

Un bref rappel des nouveautés législatives qui sont venues dégrader le cadre fiscal de l'immobilier pour 2013 :

- augmentation de 7% à 10% du taux de TVA applicable aux travaux de rénovation et de réhabilitation des logements. A la clef, une perte en qualité du parc existant, que les propriétaires seront moins enclins à entretenir.
- alourdissement de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF). Si le seuil d'entrée reste à 1,3 million d'euros, le barème du prélèvement va de 0,5 à 1,5%. En outre, bien que le bouclier fiscal à 75% ait été maintenu, l'abattement de 300 € par enfant à charge a disparu.
- instauration d'une taxe de 75% pour les revenus supérieurs à 1 million d'euros. Les contribuables concernés, tous investisseurs dans l'immobilier, devront acquitter en moyenne 140 000 € d'impôts et réaliseront sans doute des arbitrages défavorables au logement locatif.
- abaissement du plafonnement des niches fiscales de 18 000 €, augmentés de 4% des revenus, à 10 000 €. L'immobilier, mais aussi les emplois à domicile, notamment pour la rénovation énergétique des logements, sont visés.
- substitution au Scellier du dispositif Duflot, qui, s'il permet jusqu'à 18% de réduction d'impôt sur 9 ans pour un ou deux achats d'un montant maximum de 300 000 €, sera limité aux zones les plus tendues et assorti de loyers réduits de 20% par rapport au marché, offrant des rendements très peu attractifs. La production de logements locatifs neufs va mécaniquement se réduire des 2/3.
- surtaxation des plus-values immobilières supérieures à 50 000 €, de 2% à 6% du montant de la plus-value par tranches successives jusqu'à 250 000 €. Cette disposition est de nature à engluer le marché.

La Chambre des Propriétaires attire l'attention sur les conséquences inévitables de cette addition de mesures hostiles à l'immobilier : les transactions dans le neuf comme dans l'ancien, qui ont perdu 1/3 de leur vigueur, vont rester à ce niveau d'étiage, et les commandes de travaux vont s'étioler, entraînant dans toute la filière, bâtiment et services, des suppressions d'emplois estimées à 50 000 pour 2012 et 2013. En outre, ce sont les besoins en logements des ménages qui vont en être compromis. Il est urgent que gouvernement et parlement repensent l'équilibre entre gestes d'austérité pour assainir les finances publiques, et politique du logement pour soutenir la croissance et atteindre les objectifs sociaux du pays.

A propos de La Chambre des Propriétaires

Première association nationale de défense et de services pour les propriétaires et copropriétaires, La Chambre des Propriétaires conseille près de 12 000 propriétaires, pour tout ce qui concerne la copropriété, la location, la gestion et l'optimisation d'un patrimoine immobilier.

Chaque année 20 000 conseils ou aides sont apportés par les spécialistes de la Chambre des Propriétaires dans le domaine juridique, fiscal, financier, administratif et technique.

La chambre apporte ses conseils sur près de 120 000 biens individuels, qui se répartissent de la manière suivante:

- 12 000 propriétaires individuels (appartements, maisons, commerces, bureaux)
- 1 400 propriétaires d'immeubles
- 1 000 syndicats de copropriétaires représentant 23 000 propriétaires.

www.chdp.asso.fr

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