



Le 22 mars 2017

Présidentielles 2017 : Et le crowdfunding ?

D'après le Baromètre 2017 du crowdfunding, publié par KPMG et Financement Participatif France en février, le financement participatif séduit de plus en plus et la tendance n'est pas à la baisse pour ces prochaines années. Reste à savoir si les élections de 2017 lui donneront un petit coup de pouce supplémentaire... Dans toutes les propositions électorales, qu'en est-il de la position des candidats concernant les pratiques de financement participatif ?

La taxe forfaitaire à 30% : une bonne nouvelle pour le contribuable

François Fillon et Emmanuel Macron entendent instaurer une taxe forfaitaire plutôt qu'un impôt progressif sur les revenus mobiliers.

Le principe de l'impôt forfaitaire permettrait d'élargir le nombre d'intéressés par les solutions apportées par la finance alternative. Investir via le crowdfunding immobilier se fait souvent par un emprunt obligataire en souscrivant à des obligations. C'est le cas chez Homunity, comme chez la plupart des autres plateformes. Les intérêts générés lors du remboursement étant des revenus dits mobiliers, ils seraient ainsi moins taxés.

« Aujourd'hui, les investisseurs qui se situent dans les tranches d'imposition les plus élevées sont plutôt réfractaires à investir via le crowdfunding immobilier, car ils n'y trouvent aucun avantage fiscal, explique Quentin Romet, Président d'Homunity. En effet, sans abattement ils seront taxés jusqu'à 60%. L'établissement d'un taux forfaitaire plafonné à 30% permettra donc de toucher plus facilement ces personnes. »

Vers une modification des comportements d'investissement des Français

L'immobilier est encore aujourd'hui le placement préféré des Français par la sécurité qu'il apporte, un bien ne se dévaluant généralement pas subitement, de plus cet investissement est souvent accompagné d'avantages fiscaux (lois Pinel, Malraux...). Si bien que selon la Fédération Française du Bâtiment, pour un logement construit, ce sont deux emplois qui sont créés ou sauvegardés.

Dans son programme, Emmanuel Macron souhaite augmenter l'imposition sur les revenus immobiliers. Ces réformes potentielles pourraient avoir des conséquences directes, et plutôt positives, sur les perspectives de développement des plateformes spécialisées dans le crowdfunding, et notamment immobilier comme Homunity.

Taxer plus lourdement les rentes immobilières pourrait modifier les comportements d'investissement des Français et les inciter à se tourner vers le crowdfunding immobilier pour faire fructifier leur épargne, maintenant ainsi l'emploi créé par l'immobilier.



Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier - Carol Galivel / Clara Douet - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com – www.galivel.com

**Petit tour d'horizon des mesures envisagées par les principaux candidats (par ordre alphabétique)*****François Fillon***

- Une taxe forfaitaire de 30% (prélèvements sociaux inclus) pour les placements à revenus fixes et les dividendes en remplacement du barème progressif et des prélèvements sociaux de 15,5%
- Abattement de 40% pour les dividendes
- Pas de changement pour le régime fiscal de l'assurance-vie avec une taxation à 22,5% au bout de 8 ans (prélèvements sociaux inclus)
- La plus-value des valeurs mobilières (auxquels sont assujettis les détenteurs d'obligations chez Homunity par exemple) soumise à la taxe forfaitaire de 30% (prélèvements sociaux inclus)

Benoît Hamon

- Guider les particuliers vers des investissements verts et relancer l'épargne des Français de manière générale ;
- Fusionner l'ISF et la taxe foncière, pour la mise en place d'un impôt unique pour le patrimoine qui sera progressif et net de dettes.

Marine Le Pen

- Rénovation de l'ISF, afin de permettre une « juste contribution fiscale » ;
- Abrogation de la directive européenne sur l'Union bancaire et la disposition de la loi Sapin II, afin de permettre une meilleure sécurité des dépôts et de l'épargne des français.

Emmanuel Macron

- Un impôt (prélèvement forfaitaire) unique de 30% sur la plupart des placements (dividendes, intérêts, loyers, plus-values...), en incluant l'assurance-vie, seulement pour les nouveaux versements ;
- Impôt sur la fortune (ISF) remplacé par un « impôt sur la rente immobilière » dans lequel la part qui finance l'économie réelle (détention d'entreprise ou d'actions) ne serait plus imposée.

Jean-Luc Mélenchon

- Renforcer l'ISF et l'IR en général ;
- Mettre en place un « impôt universel », versé par tous les Français imposables selon un barème et quel que soit leur lieu de résidence.

Homunity en bref...

Créée par Quentin Romet, Arnaud de Vergie (GEM) et Charles Teytaud (ESPI), Homunity est une plateforme de crowdfunding destinée à financer la promotion immobilière résidentielle et tertiaire, ainsi que la rénovation d'ensembles immobiliers. Homunity est un Conseiller en Investissements Participatifs (CIP) contrôlé par l'AMF et enregistré auprès de l'ORIAS sous le numéro 16003112.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Toutes les informations sur Homunity](#)



Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier - Carol Galivel / Clara Douet - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com – www.galivel.com