

26 janvier 2017

CERENICIMO

## Haro sur les niches fiscales

*Point de vue de Benjamin Nicaise, Président de Cerenicimo*



L'année 2017 sera marquée par la campagne électorale qui conduira à l'élection de notre nouveau président. Un certain nombre de thématiques récurrentes refont apparition à chaque nouvelle élection présidentielle... et avec elles, cette fâcheuse tendance à les enterrer dès le président élu. Parmi ces nombreuses intrigues, il en est une qui, encore cette fois, ne manquera pas d'être évoquée... Le Haro sur les niches fiscales, et plus particulièrement les niches fiscales immobilières.

Accusées de tous les maux - pour certains, elles participent activement à la hausse des prix, et pour d'autres, elles permettent à de "riches" particuliers de ne pas payer d'impôt - elles sont devenues un point de passage quasiment obligatoire.

Nos deux derniers présidents n'y avaient, d'ailleurs, pas coupé dans leurs campagnes respectives. Résultat ? L'un aura mis en place les dispositifs Scellier et Censi-Bouvard ; l'autre, le dispositif Duflot, devenu Pinel dans la suite du quinquennat. Autrement dit, beaucoup de bruit pour rien...

### **Mesdames et Messieurs les candidats, prudence sur ce sujet.**

S'il est un peuple en Europe qui aime la pierre plus que tout, c'est assurément le peuple français. En toute logique, il devrait naturellement orienter son épargne vers ce placement sans qu'il n'y ait besoin de mettre en place des niches fiscales... Sauf qu'une fiscalité confiscatoire sur les Revenus Fonciers a peu à peu détourné les investisseurs de l'immobilier au profit d'investissements bénéficiant d'un cadre fiscal beaucoup plus favorable (assurance-vie, PEA...).

Alors oui, l'immobilier peut se passer des niches fiscales, mais à la seule et unique condition que le régime général de taxation des Revenus Fonciers soit totalement revu et ce, en s'inspirant de ce qui se fait chez nos voisins tels que l'Allemagne : amortissements, imputation sans limite des déficits fonciers sur le revenu global, etc.

Et si l'on veut que ce nouveau régime ne mène pas à la création d'une énième nouvelle niche fiscale, il devra s'appliquer aux revenus d'investissement immobilier à venir (tant pour des actifs neufs qu'anciens), mais aussi aux revenus d'investissements passés avec, pour conséquence, un coût prohibitif pour les Finances Publiques. Affaire à suivre...

### **Cerenicimo en bref...**

Créée en 1995, Cerenicimo est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création, la société a commercialisé 48 500 logements répartis sur 690 résidences pour un volume de près de 7,3 milliards d'euros. Elle propose aux Professionnels du Patrimoine une gamme de supports d'investissement diversifiée et rigoureusement sélectionnée : immobilier géré (LMP-LMNP Censi Bouvard) et locatif résidentiel. En complément, Cerenicimo assure à ses partenaires, professionnels de la gestion patrimoniale, des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux. Cerenicimo est une filiale du groupe Consultim, qui compte un effectif total de 150 salariés.

### Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [La photo de Benjamin Nicaise, Président de Cerenicimo](#)
- [Toutes les informations sur Cerenicimo](#)



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

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

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>