

Les acquis de l'UNPI au cours des deux dernières années :

L'UNPI a obtenu :

- En matière de fiscalité :

- ✓ Réforme de l'ISF (en deux temps) :

- dès 2011, seuls les contribuables dont la valeur nette taxable du patrimoine est égale ou supérieure à 1 300 000 € sont assujettis à l'ISF (la première tranche d'imposition de 800 000 € à 1 300 000 € est donc supprimée, ce qui permet à 300 000 contribuables environ de ne plus être assujettis à l'ISF).

- à compter de 2012, un nouveau barème de l'ISF est institué avec deux tranches uniques d'imposition (0,25 % et 0,50 %) au lieu de six actuellement (0,55 %, 0,75 %, 1 %, 1,30 %, 1,65 % et 1,80 %).

- ✓ Harmonisation des dates de dépôt pour l'ensemble des déclarations professionnelles.

- En matière de rapports locatifs et de copropriété :

- ✓ Loi Boutin du 25 mars 2009 : partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur privé (les propositions formulées par le Président Perrin dans le cadre de la mission qui lui avait été confiée par Madame Boutin, alors ministre du Logement, ont largement inspiré ce dispositif).

- ✓ L'obligation d'équiper les logements de détecteurs de fumée, applicable d'ici 2015, est à la charge de l'occupant, et non du propriétaire bailleur.

- ✓ Un arrêté du 19 mars 2010 a repris un avis du CNC (Conseil national de la consommation) fixant la liste minimale des prestations qu'un syndic doit impérativement inclure dans le forfait annuel. Cet avis avait été pris à l'unanimité de tous les participants du groupe de travail du CNC, au nombre desquels figurait l'UNPI.

L'UNPI a obtenu le retrait ou l'allègement de certaines mesures en discussion :

- ✓ Loi Boutin : suppression de plusieurs amendements (dont un amendement qui prévoyait que le dépôt de garantie devait porter intérêt au profit du locataire et un autre qui instaurait un nouveau délai de trois mois dans la procédure d'expulsion).

- ✓ Loi de financement de la sécurité sociale pour 2010 et loi de finances pour 2011 : les projets de textes visant à soumettre à la CSG et aux prélèvements sociaux les plus-values immobilières, même exonérées, ont été rejetés.

- ✓ Rejet par le Sénat de la proposition de loi n° 631 permettant l'expropriation de locaux vacants et rendant inexpulsables les locataires reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO.

- ✓ Directive européenne sur le droit des consommateurs : exclusion de la propriété immobilière du champ d'application de cette directive qui prévoyait notamment une période de dédit de 14 jours après la signature des contrats de location.

- ✓ Projet de loi de finances rectificative pour 2011 : initialement, le texte prévoyait la suppression de l'exonération des plus-values immobilières, quelle que soit la durée de détention du bien, avec une application rétroactive au 25 août 2011. Le principe d'une exonération en fonction de la durée de détention a finalement été maintenu, même si l'exonération n'est acquise qu'après 30 ans de détention, au lieu de 15 ans actuellement. La rétroactivité est supprimée et ce nouveau régime s'appliquera aux actes authentiques signés à compter du 1^{er} février 2012.