



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 13 mars 2012

Revenus immobiliers : stop au fardeau fiscal

Le président de l'UNPI, Jean Perrin, souhaite alerter l'opinion sur le phénomène de désinvestissement massif qui se produira dans le secteur de l'immobilier si les pouvoirs publics continuent à accentuer la pression fiscale sur les propriétaires.

Selon les taux d'imposition applicables, il apparaît que la rentabilité nette d'un immeuble locatif ancien tend à se rapprocher de zéro si l'on additionne notamment l'impôt sur le revenu, les prélèvements sociaux et, le cas échéant, l'ISF et/ou la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus instaurée en 2012.

Jean Perrin dénonce un matraquage des propriétaires bailleurs, appliqué à coup de lois de finances et de lois de finances rectificatives (quatre en 2011), qui déroute et dissuade chaque jour davantage les Français d'investir dans l'immobilier.

Ainsi, les prélèvements sociaux passent en 2012 de 13,5 % à 15,5 % (en 1991, ils n'étaient que de 1,1%). Par ailleurs, la TVA applicable aux travaux effectués dans les logements est passée de 5 % à 7 %, tandis que le taux normal de TVA grimpera de 19,6 % à 21,2 % en octobre 2012.

Les revenus fonciers sont donc déjà plus taxés que les revenus du travail ou ceux de capitaux mobiliers.

- Pour un contribuable imposé au taux d'imposition à 30%, lorsqu'il encaisse 1 000 € de loyers, il ne lui reste qu'un revenu net de 327 € ;
- Si d'aventure, il est imposé à 41%, il ne lui reste que 261 € ;
- S'il paye tous les impôts actuels au taux plafond, il lui reste 240 €.

Pour encourager à nouveau l'investissement immobilier dans l'ancien, l'UNPI demande :

- une baisse de la fiscalité des revenus fonciers,
- le rétablissement d'un abattement de 15 % sur les revenus fonciers,
- l'instauration d'un amortissement des immeubles acquis par les particuliers sur 30 ans,
- le plafonnement de la hausse de la taxe foncière.

Il est primordial que la fiscalité ne vienne pas, en étant trop fluctuante et confiscatoire, pénaliser ceux qui ont fait le choix d'investir à long terme dans l'immobilier.

Contacts Presse

Anne PRONIER : 01 44 11 32 54 / anne.pronier@unpi.fr

Frédéric ZUMBIEHL : 01 44 11 32 48 / fzumbiehl@unpi.fr