

ISF et IFI : perseverare diabolicum

Par Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM



Notre pays souffre. Ce que l'on décrit comme un mouvement, les « Gilets jaunes », comme s'il ne récapitulait pas le sentiment général de la nation, est-il si peu représentatif? Il ne s'agit évidemment pas d'y inclure les casseurs, coupables d'exactions qui n'ont pour objectif que de déstabiliser les institutions républicaines et de leur substituer le chaos. Il reste que la colère est largement partagée par les ménages, notamment venue du rejet du poids de la fiscalité et de la contribution citoyenne sans cesse croissante au budget de l'État.

Lorsque les dirigeants politiques ont dû imaginer des réponses apaisantes à la population révoltée, l'hypothèse de rétablir l'Impôt de solidarité sur la fortune (ISF) a ressurgi, pour le symbole. Une partie de notre classe politique, tous bords confondus, a expliqué que dans l'imaginaire français, les plus aisés devaient en quelque sorte se faire pardonner de l'être, nonobstant le faible rapport de cet impôt et les risques que des riches quittent le territoire national. C'était une erreur d'analyse et on rendra justice au Président de la République d'avoir évité l'écueil. Il s'est en revanche précipité sur un autre : lorsque dans son discours du 10 décembre, que les Français ont suivi plus nombreux que la finale de la Coupe du monde de football, Emmanuel Macron justifie lucidement et courageusement le maintien de la suppression de l'ISF, il se croit obligé, pour la énième fois, de disqualifier l'investissement dans l'immobilier. Il a distingué entre l'épargne investie dans l'entreprise par la médiation des valeurs mobilières et l'immobilier, qui serait stérile pour l'économie.

Il est triste qu'au moment pour le Chef de l'État de démontrer sa capacité d'écoute et son aptitude au repentir il retombe dans les mêmes égarements. Comment expliquer à l'exécutif que le secteur de l'immobilier en général et du logement en particulier est générateur de richesse pour la collectivité plus qu'aucun autre? Il est à l'origine de près de 30 points de croissance. La filière représente 2,5 millions d'emplois de l'amont, l'aménagement et la construction, à l'aval, les activités de service. Le rapport des achats et de l'entretien de logements est presque double du montant des aides financières et fiscales : 74 milliards d'euros contre 41. Sans compter que la plupart des assujettis à l'impôt sur la fortune immobilière s'y sont trouvés du fait de la valorisation de leur bien au fil du temps, et que leur condition ne les désigne pas comme des nantis. L'erreur d'appréciation du Président et du gouvernement est insupportable.

Le débat actuel sur les droits de succession doit nous alerter quand on sait que pour l'essentiel, le patrimoine des Français est constitué d'immobilier. Aujourd'hui on hérite de ses grands-parents et non plus de ses parents. C'est donc au contraire la transmission inter générationnelle qu'il faut favoriser, permettant d'aider et de solvabiliser en amont une classe moyenne sans doute moins bien lotie que ses aînés. Bien évidemment le démembrement ne doit être fiscalisé. Il reste un instrument remarquable d'organisation patrimoniale et de sécurisation de la relation entre les membres d'une famille.



FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

AGIR POUR LE LOGEMENT

Monsieur le Président, vous n'avez pas nié avoir pu blesser par certains de vos propos. Vous persévérez quand vous assimilez l'immobilier à un secteur qui ne crée pas de richesse pour le pays. Puisque vous semblez vouloir désormais considérer autrement les corps intermédiaires, il n'est que temps d'écouter les organisations professionnelles représentatives et de prendre la mesure de l'apport du logement à la santé du pays. S'obstiner à ne pas le faire serait coupable.

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 galivel@galivel.com