



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 01/10/19



## Suppression de la taxe d'habitation, augmentation de la taxe foncière, la FNAIM appelle de ses vœux une refonte majeure de la fiscalité locale

Alors qu'une récente étude de l'OCDE a confirmé que la France était championne en matière de fiscalité sur l'immobilier, la baisse, puis la suppression de la taxe d'habitation laissait présager une inversion de cette tendance. Hélas ! 140 000 propriétaires ont vu leur taxe foncière augmenter cette année, et cela semble appeler à se généraliser via la révision des bases cadastrales.

Pour la Fédération Nationale de l'Immobilier, ces errements fiscaux sont dangereux pour le Logement en France et une réforme de la fiscalité locale est plus que jamais nécessaire.

### La France championne du monde de la fiscalité immobilière !

Selon une récente étude de l'OCDE<sup>1</sup> passée relativement inaperçue, la France apparaît en tête des pays où la pression fiscale immobilière est la plus forte. Les taxes sur l'immobilier culminent à 4,4 % du PIB en France.

L'enquête remonte certes à 2017. À l'époque, la taxe d'habitation était encore prélevée. Depuis, sa suppression a été votée. Elle n'existera définitivement plus en 2023. La place de notre pays dans le classement s'en trouvera-t-elle améliorée ? Rien n'est moins sûr, car l'imposition de la pierre demeure structurellement forte dans notre pays. On le voit bien dans nombre de villes et de départements, où le vide laissé par la taxe d'habitation tend à être comblé par une augmentation de la taxe foncière.

### Suppression de la taxe d'habitation : une bonne nouvelle... éphémère

Les Français avaient applaudi le vent réformateur qui semblait souffler en matière de fiscalité locale lors de la suppression de la taxe d'habitation. Mais ils n'auront pas eu tellement le temps de se réjouir. Entre le moment de l'annonce et celui de sa disparition

<sup>1</sup> L'étude porte sur les 36 pays de l'OCDE ainsi que sur l'Argentine, l'Indonésie et l'Afrique du Sud : [https://read.oecd-ilibrary.org/taxation/tax-policy-reforms-2019\\_da56c295-en#page1](https://read.oecd-ilibrary.org/taxation/tax-policy-reforms-2019_da56c295-en#page1)



effective, une autre ponction fiscale sera venue prendre sa place. Le phénomène de compensation peut déjà être observé sur le terrain.

*« C'est un impôt de moins et il faut s'en féliciter d'autant que c'était une singularité française. Le paradoxe, c'est qu'elle l'a été dans la douleur et que les conséquences de ce geste politique sont en train de peser dangereusement sur le logement. »* déclare Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM.

Une erreur initiale de calibrage en est la cause. Le manque à gagner de la suppression avait été estimé à 22,5 milliards d'euros pour les communes. En réalité, il est de 25 milliards. Pour trouver les 2,5 milliards manquants, le gouvernement s'est tourné vers les départements, qui, eux, recouvrent la taxe foncière. Il leur a demandé d'en rétrocéder une partie aux communes.

### **Alors que la taxe foncière va augmenter, une réforme d'ensemble est inévitable**

À leur tour, les conseils départementaux se sont mis en quête de ressources de remplacement. C'est pourquoi ils réclament à la fois une augmentation de la TVA, des droits de mutation à titre onéreux (ce que l'on appelle les frais de notaire), et de la CSG. Mais surtout, certains conseils départementaux, comme l'Isère, se sont mis à réviser les valeurs locatives, qui n'avaient pas évolué (ou très peu) depuis 1970. Des contribuables ont ainsi vu leur taux bondir parfois de 40%.

Ce phénomène n'est pas isolé. Il va se reproduire sur tout le territoire dans les mois à venir. L'Administration fiscale met en effet à profit les cessions de logements, ou tout simplement les déclarations de travaux, pour remettre à jour son fichier et augmenter les taxes appelées.

Pour Jean-Marc Torrollion *« Notre pays a plus que jamais besoin d'une profonde évolution de sa fiscalité locale. Elle est aujourd'hui redondante, excessive, et les contribuables ne la comprennent plus. Toutes ces charges risquent de dissuader les Français de devenir ou de rester propriétaire, en acculant les collectivités locales à accentuer la pression fiscale. »*

Bercy a beau affirmer qu'il n'y a pas de relation de cause à effet entre la suppression de la taxe d'habitation et l'augmentation de la taxe foncière, les experts en finances publiques et en immobilier établissent au contraire la corrélation.

Il ne pouvait en être autrement. Le besoin en recettes est trop prégnant pour l'État. Or l'immobilier a toujours été une cible de choix pour le fisc. La France risque donc bien d'occuper durablement une place de choix dans le classement de l'OCDE.

Il est urgent de procéder à une révision profonde de la fiscalité locale, la FNAIM est déterminée à accompagner les responsables publics dans cette évolution.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@jmtorrollion @FNAIM



Sujets connexes :



Note de conjoncture FNAIM  
Septembre 2019 :  
L'immobilier de records en  
records



Conjoncture : Les prix ont  
encore battu des records au  
deuxième trimestre, même si  
leur progression a ralenti



La FNAIM réagit au rapport  
Nogal

### 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 / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02