

Immobilier : les dangers de la surenchère fiscale

Par Thibault de Saint Vincent, Président de BARNES



Toujours plus ! La surenchère fiscale continue. Incapables d'endiguer la progression dévorante des dépenses de l'Etat, une poignée de penseurs médiatiques et de dirigeants imaginent chaque jour de nouveaux impôts pour combler le déficit, devenu abyssal, des finances publiques. « Aisés », « riches », « nantis », la cible reste toujours la même ; comme si gagner de l'argent était devenu un crime, et non pas la juste rétribution d'un travail, d'une prise de risque, d'une audace créative.

Une nouvelle fois, les propriétaires immobiliers sont désignés à la vindicte populaire. Deux voix fortes se sont fait entendre pour suggérer de nouvelles taxes à leur rencontre : celles du Président de la République et du délégué général de la Fondation Abbé Pierre. Le premier, lors d'une séance du Grand Débat, n'a pas exclu de taxer les plus-values sur les cessions des résidences principales, en donnant l'exemple des propriétaires bordelais, dont la valeur des biens s'est envolée. « Il y a eu beaucoup de plus-values immobilières quand le TGV est arrivé », a déclaré Emmanuel Macron, qui a qualifié cette situation d'« injustice » en faveur de propriétaires qui « n'ont pas travaillé pour ça. » ; le second a proposé d'appliquer, pour tous les logements de grand prix, des droits de mutation à titre onéreux plus importants que pour les logements de moindre prix.

Cet enfermement des propriétaires immobiliers dans un rôle de profiteurs avides est caricatural et dangereux. A Bordeaux, comme dans toutes les grandes villes, ils ont permis, grâce au paiement de la taxe foncière et de l'impôt sur le revenu le développement des infrastructures locales et les progrès urbanistiques. En rénovant, parfois à grands frais, leurs appartements, ils ont contribué au dynamisme des centres-villes et à la sauvegarde de ce patrimoine historique cher au chef de l'Etat. Taxer les plus-values des résidences principales serait donc profondément injuste.

Amputés d'une partie conséquente de la valeur de leur bien à la revente, les habitants- et en tout premier lieu les familles- ayant placé leur confiance dans ce cadre de vie ne pourraient plus envisager de s'agrandir, au gré de l'évolution de leur situation ou de celle de leurs enfants. Perdant trop au change, ils seraient condamnés à l'immobilisme ou au déménagement à la périphérie des métropoles. Est-ce cela que l'on veut ? Faut-il sanctionner ceux dont le seul tort est de vouloir vivre, et faire vivre, des villes dont on déplore par ailleurs la dévitalisation galopante ?

Enfin, pour répondre à la Fondation l'Abbé Pierre, il faut rappeler que les droits de mutation pour les biens les plus prestigieux figurent déjà en France parmi les plus élevés d'Europe. Calculé en fonction du prix de cession, ce taux, de l'ordre de 8,5% (si on ajoute aux taxes les frais de notaire et autres frais de diagnostics), a en outre permis aux collectivités locales d'être les principales bénéficiaires d'une hausse des prix que certaines d'entre elles dénoncent.

Contact Presse

Galivel & Associés - 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>

Il est donc grand temps, aujourd'hui, de mettre fin à cette spirale démagogique qui dans des démonstrations simplistes et de courte vue prétend désigner à l'opinion publique les coupables idéaux. A l'heure où la nation est secouée par une crise sociale profonde, faut-il en déchirer le tissu et continuer à opposer les uns aux autres dans une lutte de classe archaïque ?

La propriété immobilière, parce qu'elle est porteuse de plus-value, est sans doute l'un des derniers ferment d'ascension sociale. Il n'y a pas deux France du logement, mais une aspiration commune d'une majorité de Français à accéder à la propriété ou à valoriser leur patrimoine. L'heure est venue, plutôt que de la pénaliser, de réhabiliter la propriété dans sa diversité et son rôle de cohésion sociale. A l'image de cet art de vivre qui fascine et séduit le monde entier, elle est- dans ses réalisations les plus prestigieuses- le reflet du génie créatif qui depuis des siècles fait la richesse de notre histoire nationale.

BARNES en bref...

Fondée par Heidi Barnes et présidée par Thibault de Saint Vincent depuis près de 20 ans, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative.

Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villa, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiatures (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Saint-Tropez, Sanary la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Porto Cervo et Koh Samui en Thaïlande. En 2018, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,9 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - 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>