

Les acquis de l'UNPI en 2016

L'année 2016, année pré-électorale, a été moins riche en réformes que les années précédentes. L'UNPI est malgré tout montée au créneau pour combattre certains projets néfastes aux propriétaires. Elle a remporté également certains succès.

Fiscalité

✓ Abandon du projet de création d'une taxe spéciale d'équipement régional

L'UNPI a fortement dénoncé le projet de création d'une nouvelle taxe accessoire à la taxe foncière et prélevée au profit des régions (voir notre communiqué de presse de juillet 2016 et nos pétitions).

➡ Dans son communiqué du 19 septembre 2016, l'UNPI pouvait enfin acter l'abandon définitif de ce projet.

✓ Ralentissement de l'augmentation de la taxe foncière

Depuis maintenant dix ans, l'UNPI, au travers de son Observatoire des taxes foncières, alerte sur le dérapage de la taxe foncière. Les conclusions de son Observatoire sont aujourd'hui reprises dans les plus grands quotidiens nationaux. Ces alertes ont sans doute contribué à une prise de conscience dans ce domaine.

➡ Alors que la taxe foncière avait augmenté de 21,17 % entre 2007 et 2012 et de 21,26 % entre 2008 et 2013, la hausse de l'impôt foncier est retombée à 16,42 % entre 2009 et 2014 et 14,70 % entre 2010 et 2015 (voir la dernière édition de l'Observatoire des taxes foncières). Cela demeure toutefois trop élevé et l'UNPI maintient la pression sur les pouvoirs publics. Un modèle de lettre à adresser aux élus sera diffusé au moment des débats d'orientations budgétaires.



✓ Non taxation des loyers fictifs

La Présidence de la République avait écrit à l'UNPI en 2013 pour préciser que les loyers fictifs des propriétaires ayant remboursé leur prêt immobilier ne seraient pas taxés.

➡ Le 26 avril 2016, au cours d'une séance publique à l'Assemblée nationale, le secrétaire d'État au Budget, Cristian Eckert, a confirmé qu'il n'existait aucun projet gouvernemental de taxation des loyers fictifs et invité chacun « à tuer [les] rumeurs qui empoisonnent les réseaux sociaux » sur ce sujet.



✓ Prorogation du crédit d'impôt pour la transition énergétique (résidences principales)

➡ La loi de finances pour 2016 a étendu le bénéfice du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), anciennement crédit d'impôt « développement durable », aux travaux payés en 2016.

Le projet de loi de finances pour 2017 prévoit, à ce jour, une nouvelle prorogation jusqu'à fin 2017 (modification de l'article 200 quater du Code général des impôts).

✓ Prorogation de l'éco-PTZ

➡ La loi de finances pour 2016 a prorogé jusqu'à fin 2018 le crédit d'impôt destiné aux établissements distribuant un prêt à taux zéro à l'occasion de travaux d'économie d'énergie.

Elle étend le bénéfice du prêt à taux zéro aux propriétaires bénéficiant d'une subvention de l'Anah dans le cadre du programme « Habiter

mieux ». Ces propriétaires peuvent donc financer facilement la partie des travaux non couverte par la subvention.

✓ Action de l'UNPI dans le cadre de la réforme du prélèvement à la source (en cours)

L'UNPI a dénoncé le fait que, dans le cadre du passage au prélèvement à la source, prévu par le projet de loi de finances pour 2017, les travaux d'entretien et d'amélioration réalisés en 2017 et 2018 ne soient déductibles qu'à hauteur de 50 %.

➡ Dans une réponse officielle adressée à l'UNPI fin octobre 2016, M. Gilles Carrez, président de la Commission des finances de l'Assemblée nationale, s'est engagé à proposer un amendement au projet de loi de finances (voir le magazine 25 millions de Propriétaires de décembre 2016, p.17) pour mieux tenir compte de la déduction des travaux.

En revanche, l'amendement de Gilles Carrez visant à supprimer l'ensemble de la réforme du prélèvement à la source a été rejeté.

Baux d'habitation

✓ Création du dispositif de cautionnement VISALE

Après avoir obtenu la suppression de la Garantie Universelle des Loyers, dispositif que la loi ALUR entendait imposer aux propriétaires, l'UNPI a accueilli favorablement la création du dispositif VISALE.

➡ Depuis le 20 janvier 2016, les propriétaires louant à des salariés précaires peuvent bénéficier d'un cautionnement public pour les 36 premiers mois de loyer.

Depuis septembre 2016, le dispositif VISALE est également possible pour toute location à des jeunes de moins de 30 ans.

✓ Maintien des aides au logement en cas d'impayés

➡ En application de l'article 27 de la loi ALUR, un décret du 6 juin 2016 généralise le maintien des aides au logement en cas d'impayés aux allocataires de « bonne foi ». Cela suppose en principe que le locataire reprenne des paiements réguliers.

Infléchissement des programmes de candidats à la présidentielle

✓ Présence dans de nombreux programmes politiques de propositions de l'UNPI

Les candidats déclarés à la présidentielle sont plus que jamais sensibles aux positions exprimées depuis de nombreuses années par l'UNPI.

➡ Baisse de la fiscalité (suppression de l'ISF, réduction de la durée de détention pour éviter l'impôt sur les plus-values immobilières, réduction des droits de mutations à titre onéreux).

➡ Stabilisation de la fiscalité.

➡ Réduction des délais d'expulsion des locataires en situation d'impayé.

➡ Rationalisation de la politique de construction de logements sociaux et recentrage de la mission des « HLM » sur les publics en difficulté.

