

Emmanuel Macron

En Marche !
99 rue de l'Abbé Groult
75015 Paris

Paris, le 12 avril 2017

Monsieur le Président,

Ainsi que nous en sommes convenu lors de notre rendez-vous et pour faire suite à la pétition lancée sur votre site Internet, je tiens à vous préciser le sens des mesures que j'entends appliquer en matière de logement et de propriété immobilière si les Français me désignent à la Présidence de la République.

La pétition « Arrêtez de taxer les propriétaires » lancée à votre initiative laisse sous-entendre que je préparerais une hausse de la pression fiscale sur les propriétaires immobiliers. **Je tiens à souligner que rien dans mon programme ne prévoit une hausse de la fiscalité des propriétaires immobiliers. Bien au contraire :**

- **La réforme de l'ISF bénéficiera indirectement aux propriétaires immobiliers.** En effet, j'exclurai de l'assiette de l'ISF l'ensemble des biens mobiliers. Un propriétaire immobilier qui est aujourd'hui assujéti à l'ISF car il détient à la fois un patrimoine immobilier et des biens mobiliers lui faisant dépasser le seuil d'assujettissement à l'ISF, ne le sera plus demain.
- **L'ensemble des autres règles d'assiette et de taux aujourd'hui applicables à l'ISF demeureront inchangés sous le régime de l'impôt sur la fortune immobilière**, et notamment la possibilité de faire reconnaître, sous conditions, certaines propriétés immobilières comme des biens professionnels exonérés (via le régime des loueurs en meublé professionnel par exemple, ou via le statut des locaux d'activité reconnus comme des outils de travail).
- Contrairement aux fausses rumeurs que certains concurrents cherchent à faire naître sur les réseaux sociaux, **je n'ai jamais proposé de taxer les « loyers fictifs » des propriétaires occupants. J'y suis sans ambiguïté opposé.**
- **La suppression de la taxe d'habitation pour 80% des ménages – qui bénéficiera aux propriétaires occupants – sera intégralement financée par l'Etat** sous la forme d'un dégrèvement qui prendra en compte l'évolution des bases induites, par exemple, par l'évolution de la taille des communes. Il n'y aura aucun manque à gagner pour les collectivités locales, non seulement au moment du premier dégrèvement mais dans la durée. Il n'y aura donc aucune raison pour que la charge fiscale se reporte sur la taxe foncière. Les communes conserveront en outre la possibilité de moduler le taux de la taxe d'habitation (sans être compensées par l'Etat si elles l'augmentent).

Dans l'ensemble, beaucoup de propriétaires fonciers verront donc leur fiscalité allégée.

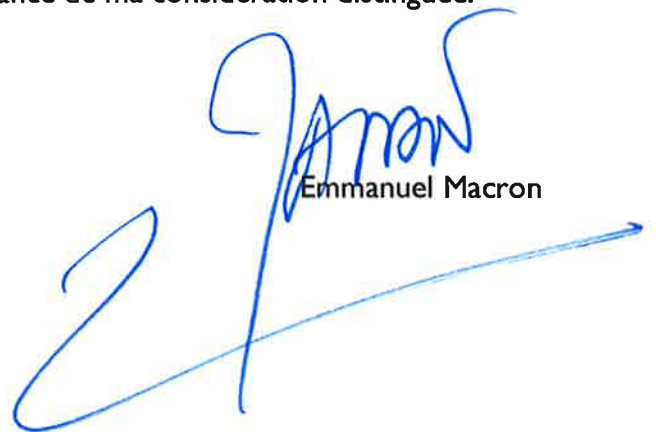
Je tiens plus généralement à attirer votre attention sur plusieurs mesures positives pour les propriétaires qui figurent dans le programme d'En Marche. Je pense en particulier à la possibilité qui sera donnée aux propriétaires qui le souhaitent de louer leur bien pour moins d'un an dans le cadre du « bail mobilité professionnelle » que je souhaite expérimenter au bénéfice des travailleurs en contrat court, formation ou période d'essai.

Je pense également aux engagements que je souhaite prendre en faveur de la rénovation énergétique des logements, qui fera l'objet de nouvelles aides très significatives et d'une mobilisation sans précédent des services publics. En particulier, le Crédit d'Impôt Transition Energétique sera transformé en subvention pour éviter tout décalage de trésorerie entre la réalisation des travaux et la perception des aides par les propriétaires. Par ailleurs, des mesures spécifiques seront destinées aux seniors afin de les accompagner dans la réalisation de travaux de rénovation énergétique en même temps que les travaux nécessaires à leur maintien à domicile.

Je souhaite enfin favoriser l'accès à la propriété, grâce notamment au maintien du dispositif « Pinel » et la prolongation du PTZ, afin d'encourager à travers elle l'effort de construction et l'accès de tous à un logement de qualité.

J'espère donc vous avoir convaincu, M. le Président, de l'état d'esprit d'ouverture et d'équilibre dans lequel je souhaite inscrire ma politique de l'immobilier et du logement et reste à votre disposition pour de futurs échanges.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.



Emmanuel Macron