

Paris, le 10 octobre 2017

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Monsieur le Président, ne tuez pas l'offre locative !

Le projet de loi de finances pour 2018 renforce considérablement la discrimination fiscale qui touche l'immobilier. Le précédent quinquennat a été catastrophique pour les propriétaires et l'immobilier en général, ne les enfoncez pas !

En créant un impôt sur la fortune immobilière et en excluant les revenus fonciers de la *flat tax* (prélèvement forfaitaire unique), une discrimination fiscale pèse sur l'investissement locatif dont les bailleurs se détourneront.

En effet, si d'un côté l'investissement locatif est taxé jusqu'à 100 % des revenus (IFI, IR, prélèvements sociaux, taxes foncières, charges incompressibles, etc.), et de l'autre une taxe sur les investissements mobiliers est plafonnée à 30 % (prélèvements sociaux compris), les investisseurs arbitreront leur patrimoine rapidement.

Ainsi, cette discrimination fiscale provoquera le détournement des nouveaux investisseurs et la contraction de l'offre locative privée par la **destruction de logements disponibles sur le marché**. Il y a sur le marché locatif privé chaque année 1,7 million de logements mis à la location pour un stock de 6,5 millions de logements privés.

Si 20 % des biens sont retirés du marché en 2 ans, c'est plus de la moitié de l'offre locative privée qui disparaît chaque année ! De plus, les zones tendues seraient d'autant plus touchées car l'offre locative y est déjà réduite.

Rappelons que le logement coûte certes à l'Etat 41,7 Mds €/ an, mais qu'il lui rapporte 67,9 Mds €/ an. Les propriétaires contribuent ainsi au-delà des aides octroyées, et leur matraquage fiscal ne peut perdurer.

Rappelons enfin qu'un tiers du parc privé loge des ménages à revenus modestes et que l'offre locative privée est 3 fois supérieure à celle du parc HLM.

Monsieur le Président, libérez les propriétaires de leurs contraintes réglementaires et fiscales, et vous aurez un véritable « choc d'offre » !

Contact presse

Anne PRONIER
www.unpi.org

01 44 11 32 54

anne.pronier@unpi.fr