



N° 868

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 11 avril 2018.

PROPOSITION DE LOI

visant à supprimer l'Impôt sur la Fortune Immobilière,

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale
et du contrôle budgétaire, à défaut de constitution d'une commission spéciale
dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Patrick HETZEL, Emmanuelle ANTHOINE, Julien AUBERT, Valérie BAZIN-MALGRAS, Valérie BEAUVAIS, Bernard BROCHAND, Marie-Christine DALLOZ, Daniel FASQUELLE, Nicolas FORISSIER, Laurent FURST, Claude de GANAY, Annie GENEVARD, Philippe GOSSELIN, Michel HERBILLON, Valérie LACROUTE, Marc LE FUR, Véronique LOUWAGIE, Gilles LURTON, Emmanuel MAQUET, Éric PAUGET, Guillaume PELTIER, Bernard PERRUT, Didier QUENTIN, Jean-Luc REITZER, Éric STRAUMANN, Jean-Charles TAUGOURDEAU, Laurence TRASTOUR-ISNART, Michel VIALAY, Stéphane VIRY,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 12 de la loi de finances pour 2018 a remplacé l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) par un nouvel Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.

Comme l'ISF, l'IFI pèsera sur la capacité contributive liée à la détention d'un patrimoine ; contrairement à l'ISF, cette capacité contributive sera, dans le cadre de l'IFI, assise sur la détention des seuls biens immobiliers.

Pour être redevable de l'IFI, le contribuable devra détenir un patrimoine dont la valeur excède 1,3 million d'euros au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. En recentrant l'impôt sur la fortune sur la pierre, tout en conservant le même niveau de déclenchement de l'impôt, le Gouvernement risque de détourner les Français de ce placement.

Or l'investissement dans la pierre est un placement sûr qu'affectionnent les Français.

Le gouvernement crée une importante discrimination fiscale au détriment des investissements locatifs, si bien que les bailleurs privés risquent de se détourner du parc immobilier, qui compte actuellement 1,7 million de logements mis en location. De fait, l'investissement locatif pourra désormais être taxé jusqu'à 70 %, puisque l'IFI s'ajoutera aux taxes foncières ainsi qu'aux 45 % d'impôt sur le revenu et aux 17 % de prélèvements sociaux applicables aux revenus locatifs.

Enfin, le seuil de déclenchement de l'IFI, fixé à 1,3 million d'euros, ne règle en rien le problème bien connu du « retraité de l'île de Ré » qui ne perçoit pas les revenus lui permettant d'acquitter ledit impôt et qui se trouve contraint de vendre sa maison en raison de la hausse des prix de l'immobilier. On peut aussi parler du commerçant qui a investi toute sa vie pour pouvoir se créer un patrimoine et qui, une fois à la retraite, se retrouvera dans l'impossibilité de payer l'IFI.

Un des arguments avancés par le gouvernement pour cette modification est de dire que ceux qui investissent dans des valeurs autres que immobilières sont les seuls à prendre des risques.

Une personne qui investit toute sa fortune dans des obligations garanties par l'État a une rémunération plus faible que dans l'immobilier,

mais il ne prend aucun risque. Pourtant, il sera exonéré d'IFI, alors que celui qui investit sa fortune dans la construction de logements et qui, ce faisant, rend un service à la collectivité, continuera à le payer. Où est la logique d'une telle réforme ?

Prenons un autre exemple : en quoi celui qui investit dans l'immobilier commercial – les supermarchés, par exemple – prend plus de risques que celui qui investit dans l'immobilier de logement, dont la rentabilité, au demeurant, sera plus faible. Pourtant, le premier sera exonéré de l'IFI, alors que le second continuera d'y être soumis.

L'IFI est un impôt indéfendable.

Depuis les années 1990, l'imposition de l'ensemble du patrimoine a plutôt tendance à disparaître au sein de l'Union européenne. Trop coûteuse, pas assez rentable et surtout source de fuite des capitaux...

L'impôt sur la fortune en tant que tel n'est ainsi plus prélevé en Autriche depuis 1994, au Danemark depuis 1996, en Allemagne depuis 1997 ou encore en Finlande depuis 2006.

Au sein de l'Union européenne, les pays ont fait le choix d'autres systèmes de taxation. Aux Pays-Bas, par exemple, l'administration fiscale estime que le capital rapporte chaque année 4 % de sa valeur et applique une taxe de 30 % sur ces revenus théoriques. Ce qui équivaut à un taux d'imposition sur la fortune de 1,2 %. Mais cet impôt n'englobe pas la résidence principale ni les biens de production. L'Italie, qui a supprimé son ISF en 1992, a instauré un impôt communal qui touche l'ensemble des biens immobiliers à l'exception de la résidence principale. Quant au Luxembourg, il a supprimé l'ISF pour les particuliers en 2006 mais l'a maintenu pour les entreprises.

Ce nouvel impôt est contraire aux principes généraux du droit fiscal, confiscatoire, et antiéconomique.

Le maintien de l'IFI est bancal et totalement indéfendable. C'est pourquoi, il convient de supprimer l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Tel est l'objet de cette proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① I. – Les articles 964 à 983 du code général des impôts sont abrogés.
- ② II – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.