
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Notre fiscalité immobilière est la plus élevée d'Europe, révèle une étude FIDAL

Alors que notre pays traverse une crise profonde et durable de la production du logement neuf, la Fédération des Promoteurs Immobiliers s'est attachée, aux côtés d'autres instances professionnelles, à analyser les facteurs de hausse des prix, en les comparant notamment avec les pays européens voisins.

Jusque là, les travaux avaient porté sur le coût des terrains et sur l'explosion des coûts de construction, conséquence de l'inflation normative, et avaient débouché sur des propositions aux pouvoirs publics, dont certaines sont en cours de mise en œuvre.

Or, un autre élément pèse significativement, c'est la fiscalité. C'est pourquoi la Fédération des Promoteurs Immobiliers a souhaité mesurer son impact sur le prix du logement neuf mais aussi sur la détention d'un logement. A cet effet, elle a demandé à un grand cabinet international, FIDAL, de mener une étude de fiscalité comparée entre la France et les principaux pays de l'Union Européenne.

La conclusion de cette étude est sans appel !

Ainsi, la fiscalité applicable à la phase de construction et d'acquisition d'un logement neuf estimé à 200 000 euros, représente, en France 27% du coût. La Fédération des Promoteurs Immobiliers relève un écart défavorable de 12.5 points en moyenne par rapport aux autres pays européens (et de 17 points par rapport à l'Allemagne).

Le poids de la fiscalité est encore plus significatif en ce qui concerne la détention, sur une durée de dix ans, d'un logement de la même valeur, et sa cession ultérieure. En France, le taux atteint 29% du prix d'acquisition. Par comparaison, le taux s'élève à 16% du prix d'acquisition en Allemagne. Plus largement, la Fédération des Promoteurs Immobiliers note un écart défavorable d'environ 20 points entre la France et les autres pays européens.

Pour le logement neuf, ce constat fait ressortir l'impact des hausses successives de la TVA ainsi que l'explosion des taxes locales liées à la construction. A titre d'exemple, la Taxe d'Aménagement qui a remplacé l'ensemble des taxes locales (dont la Taxe Locale d'Équipement) ne devait pas entraîner de surcoûts ; dans la réalité, ce poste a subi des hausses très fortes, qui dépassent souvent 30% et sur lesquelles il faudra revenir.

Au vu des résultats de cette étude, inédite en France, François Payelle, Président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers, veut attirer l'attention des pouvoirs publics sur le poids de l'impôt dans la construction : « On a souvent tendance à rappeler l'effort de l'Etat pour la production de logements en oubliant les recettes correspondantes qui sont bien supérieures. Or les pouvoirs publics doivent prendre conscience que l'évolution de la fiscalité depuis dix ans est aussi un facteur explicatif de la hausse des prix des logements. La relance de la construction de logements passe nécessairement par la baisse de certains prélèvements et le maintien dans la durée des dispositifs qui facilitent l'accession et l'investissement locatif, et qui ne compensent que très partiellement la hausse de la fiscalité. C'est une condition nécessaire pour espérer plus de chantiers dès 2015. »

Contacts presse :

Franck THIEBAUX - FT&Consulting

06 73 76 74 98 – franckthiebaux@ft-consulting.net

Lauren Dell'Agnola - Chargée de communication et des relations presse de la FPI

01 47 05 44 36 - l.dellagnola@fpifrance.fr

A PROPOS DE

La Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI) est l'unique organisation professionnelle représentant les promoteurs du secteur privé. La FPI, interlocuteur des administrations, du Gouvernement et des parlementaires, participe activement, à travers diverses commissions et des prises de position publiques, à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires qui concernent les domaines d'activité de ses adhérents. Elle intervient également auprès des instances européennes au travers de l'Union Européenne des Promoteurs-Constructeurs (UEPC). Enfin, elle met à disposition des décideurs publics l'Observatoire de la Fédération des promoteurs immobiliers de France producteurs de données sur le secteur et représentant 82% du marché.

La FPI est présidée depuis 2012 par François Payelle.