



Union SNUI - SUD Trésor Solidaires

Communiqué de presse

Le 16 juin 2011

Défiscalisation immobilière : des enjeux fiscaux lourds

La fiscalité, traditionnellement considérée comme un des principaux moteurs de l'action politique et économique, a pris ces dernières années une grande importance. En particulier, au fil du temps, de nombreuses mesures dérogatoires (les « niches fiscales ») ont été créées, avec une accélération singulière au cours des années 2000. Elles sont utilisées dans de nombreux montages dits de « défiscalisation ».

Cette orientation fiscale est particulièrement visible dans l'immobilier : il existe en effet à ce jour 21 niches fiscales en matière d'immobilier, qui représentent un coût budgétaire annuel de 4 milliards d'euros. En matière de politique économique dans le domaine de l'immobilier, si les enjeux sociaux et économiques (impact sur le prix de l'immobilier par exemple) sont importants, les enjeux budgétaires et fiscaux le sont donc tout autant.

L'Union SNUI-SUD Trésor Solidaires publie ce jour une étude sur le contrôle fiscal des dispositifs de défiscalisation liés aux investissements immobiliers. Cette étude montre que les dispositifs de défiscalisation immobilière sont complexes et difficiles à contrôler. Or, le contrôle fiscal est une garantie d'équité fiscale. Mais faute de moyens, humains, matériels et juridiques, la question de son efficacité est posée. Le secteur de la « défiscalisation immobilière » ayant montré que des risques existaient (fraude fiscale, investisseurs floués), l'Union SNUI-SUD Trésor Solidaires estime que le renforcement de l'évaluation, du suivi et du contrôle des niches fiscales est un impératif économique, budgétaire et social.

Outre les enjeux en termes de contrôle fiscal, notre étude montre également que certains investisseurs ne sont pas toujours informés sur ces dispositifs, ce qui peut les amener à subir les conséquences fiscales d'une situation où les intervenants en matière de défiscalisation sont avant tout préoccupés par la vente de leurs produits.

Enfin, l'Union SNUI-SUD Trésor Solidaires formule également des propositions visant à améliorer le suivi des dispositifs, à renforcer leur contrôle et à établir un bilan de ces dispositifs.

Notre étude est disponible en ligne : http://www.snui.fr/gen/cp/dp/dos_presse.html