

Immobilier

Impôts locaux Réviser l'assiette

Par François Gagnon
Président ERA Europe
et ERA France



Les valeurs locatives cadastrales servent au calcul des impôts locaux. L'annonce de leur révision pour les logements a été présentée comme "une mesure de justice fiscale". Mais les contribuables ne sont pas dupes, car cette réforme intervient alors même que l'État diminue ses dotations aux collectivités et que ces dernières se montrent incapables de maîtriser leurs dépenses. Derrière la révision se cache la volonté de faire produire plus aux deux taxes, foncière et d'habitation. Rappelons comment celles-ci sont calculées. La collectivité (commune, département, région) fixe chaque année un taux d'imposition qu'elle applique à une assiette : la valeur locative cadastrale du logement. Augmentés sans arrêt, les taux sont devenus aberrants. D'où l'idée de s'attaquer à l'assiette... inchangée depuis 1970 ! L'obsolescence de cette base a pour conséquence une injustice : la surimposition des logements construits ou rénovés postérieurement à cette date par rapport aux plus anciens. La réforme consisterait à donner à chaque logement une nouvelle valeur locative, fondée uniquement sur les loyers de marché. Lesquels pourraient être fournis par les observatoires des loyers, en cours de création... Cette opération vèrifierait des effets dévastateurs. Certains logements anciens verraient leur valeur locative exploser, et leurs impôts locaux avec. En plein ras-le-bol fiscal, si l'on ne veut pas voir les contribuables sortir les couteaux contre l'augmentation de trop, il est impératif que, dans le même temps, les taux soient eux aussi révisés. À la baisse, et de façon drastique ! ●



Appel aux dons pour Neuffontaines

Au cœur de la forêt de Compiègne, Notre-Dame de Neuffontaines (photo) est un lieu de pèlerinage depuis plus de mille ans. En 1047, la chapelle est mentionnée dans les biens de Nivelon, premier seigneur de Pierrefonds. Détruite à la Révolution, une nouvelle chapelle est construite, en 1863, par le châtelain de La Chesnoye, le général comte de Faily, aide de camp de Napoléon III. Après la Seconde Guerre mondiale, le site, qui abrite aussi le collège de la Maison française des sœurs de Sainte-Croix-de-Jérusalem, subit des dégradations. Un chantier de rénovation est en cours. Pour financer le projet, soutenu par la Fondation du patrimoine, l'asso-

ciation La Chesnoye lance un appel aux dons. Les sommes versées ouvrent droit à une réduction d'impôt égale à 66 % du don. M. de G.-M. www.fondation-patrimoine.org

Acheter dans l'hôtel Dupoy à Versailles

C'est avenue de Saint-Cloud que Jean-Marie Dupoy, protégé de Louis XV, fit édifier, en 1782, une bâtisse qui sera la "plus considérable qui embellira le quartier". Classé monument historique, l'hôtel particulier a été divisé, au siècle dernier, en appartements. L'un d'eux, situé au deuxième étage, de 267 mètres carrés, est en vente. Il comprend une vaste galerie d'entrée, une triple réception de 150 mètres carrés avec une rotonde et vue sur jardin plein sud, un bureau et quatre chambres. Avec plus de 4 mètres de hauteur sous plafond, son parquet "à la Versailles" et en points de Hongrie, ses moulures, ses portes et huisseries à crémones et ses volets intérieurs, l'appartement a conservé tous ses attributs anciens. Le classement ISMH de l'immeuble permet de déduire du revenu imposable les charges et travaux (y compris les intérêts de l'emprunt), et ce, sans plafonnement. Prix : 1,67 million d'euros. M. de G.-M. www.barnes-yvelines.com. Réf. : A-32784.



Parquet, moulures et huisseries : l'appartement a conservé tous ses attributs anciens.

Les prix de l'immobilier ancien ont reculé de 1%, l'an dernier, selon les notaires, mais avec de très fortes disparités géographiques. Le prix des maisons a, par exemple, chuté de 30% dans la Creuse.