

Mécomptes publics**ISF Macron, une demi-mesure mal inspirée**

Mieux vaudrait supprimer complètement l'ISF et le remplacer par une hausse des droits sur les grosses successions et donations



par François Ecalte

Emmanuel Macron propose de limiter l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) aux biens immobiliers pour en faire "un impôt sur la rente immobilière".

Les impôts sur le patrimoine des ménages sont plus élevés en France que dans tous les autres pays européens, mais cela tient surtout aux impôts sur l'immobilier. Il existe en effet déjà de lourds impôts sur sa détention (taxes foncières) et sa transmission (droits de mutation). Or les investissements immobiliers ne sont pas sans risques et leurs revenus ne sont pas toujours des rentes.

Les difficultés de logement en France proviennent d'une offre insuffisante qui résulte pour partie d'une fiscalité trop lourde, que tous les gouvernements ont atténuée par des réductions d'impôts en faveur de l'investissement locatif. Il faudrait surtout arrêter cette politique de Gribouille consistant à taxer d'une main l'immobilier et à le détaxer, partiellement, de l'autre.

"Il faudrait surtout arrêter cette politique de Gribouille consistant à taxer d'une main l'immobilier et à le détaxer, partiellement, de l'autre"

limiter l'assiette de l'ISF à l'immobilier se traduirait par la coexistence de deux impôts, la taxe foncière et l'ISF, assis sur les mêmes biens mais estimés selon des modalités différentes, par l'administration dans le premier cas, et par le contribuable dans le second, ce dont on ne voit pas bien l'intérêt. Au lieu de créer une deuxième taxe foncière, il faudrait revoir les modalités d'estimation des valeurs cadastrales sur lesquelles elle est aujourd'hui assise, avec la taxe d'habitation. Ces valeurs cadastrales sont en effet totalement déconnectées des valeurs de marché et ces taxes sont profondément injustes.

Mieux vaut taxer le patrimoine hérité

Emmanuel Macron ne semble pas vouloir modifier le barème de l'ISF alors que celui-ci est une survivance obsolète d'une époque où le rendement du capital dépassait 10 %. Or aujourd'hui, l'immobilier résidentiel rapporte environ 3 % net par an. L'État peut donc en prélever une première moitié au titre de l'impôt sur le revenu (y compris la CSG et les prélèvements sociaux) et la seconde moitié au titre de l'ISF, son taux marginal supérieur étant de 1,5 %, ce qui est confiscatoire.

"Le barème de l'ISF est une survivance obsolète d'une époque où le rendement du capital dépassait 10 %"

Une redistribution des patrimoines est nécessaire, mais elle peut prendre deux formes : l'ISF et la taxation des successions et donations. La deuxième forme est préférable, car il vaut mieux taxer le patrimoine hérité que le patrimoine accumulé grâce au travail et à la prise de risques.

Il est donc préférable de supprimer complètement l'ISF et d'en compenser le coût budgétaire par une hausse des droits sur les successions et donations les plus importantes, cette compensation devant être seulement partielle de sorte de réduire le montant global des impôts sur le patrimoine, y compris sur l'immobilier.

Le site www.fipeco.fr développe les analyses de François ECALLE.

Par François Ecalte

Publié le 08/02/2017

Rubriques : Entreprises | Mécomptes publics