



TROP DE TAXES SUR L'IMMOBILIER EN FRANCE.

Par Hakim Chalane - ICH BUSINESS NEWS - Publié le 31/12/2014

Une étude publiée mardi 28 octobre par le cabinet d'avocats Fidal et commandée par la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) révèle que La France taxe davantage l'immobilier, tant la construction que la vente de logements neufs, que ses voisins européens. L'étude Fidal a été réalisée sur la base d'un prix de vente unitaire de 200 000 euros hors taxe par logement en France et en Europe. Les pays étudiés sont l'Allemagne, le Royaume-Uni, la Belgique, les Pays-Bas, l'Italie et l'Espagne.

Concernant la production et la vente d'immeubles collectifs, "la France présente incontestablement le niveau d'imposition le plus élevé du fait de la conjugaison d'une TVA au taux de 20% appliquée au prix de vente de l'immeuble et des diverses autres taxes indirectes représentant quant à elles de 3% à 4% du prix de vente", souligne l'étude.

Sur le même sujet : La fiscalité, une explication aux prix élevés de l'immobilier ?

A contrario "le Royaume-Uni apparaît comme le pays à la fiscalité la plus favorable, avec un écart de 12 % à 13 % du prix de vente d'un appartement neuf en comparaison avec la France, soit un écart de fiscalité d'environ 24.000 à 26.000 euros lors de l'acquisition d'un appartement neuf d'un prix de 200 000 euros HT par un particulier", constate Fidal.

Concernant l'imposition liée à la détention d'un appartement par une personne physique, la France a "là encore la fiscalité la plus élevée en matière d'impôts locaux (taxe foncière et taxe d'habitation)", relève l'étude.

Seul point positif, le régime d'imposition français sur les plus-values sur la cession d'une résidence principale et des droits de donation/succession est "comparable à celui des autres pays étudiés, les cas d'exonération de plus-value sur résidence principale étant similaires à ceux des autres pays", note Fidal.

En conclusion, l'étude souligne que "le cumul des différentes impositions pèse de manière élevée en France sur les prix de vente du résidentiel neuf".

S'agissant de la fiscalité applicable à l'étranger, Fidal s'est appuyé sur son réseau de correspondants pour chacun des pays concernés.

S'agissant du foyer fiscal, le cabinet s'est appuyé sur trois hypothèses : un foyer composé d'un couple avec deux enfants et disposant d'un revenu annuel de 50.000 euros, un foyer composé d'un couple avec deux enfants et disposant d'un revenu annuel de 150.000 euros et un célibataire avec un revenu de 50.000 euros.

S'agissant des localisations géographiques, les villes de Besançon, Grenoble, Nice et Boulogne-Billancourt ont été retenues pour la France.

Sources : <http://lci.tf1.fr/> et A.F.P.