

Association et fédération pour les propriétaires

Depuis très récemment, je suis propriétaire et, qui plus est, propriétaire-bailleur. Pourriez-vous m'indiquer quelques associations ou fédérations je pourrais contacter en cas de problème ?

P. M., PAR COURRIEL.

➔ **MW** En tant que propriétaire, vous pouvez prendre contact avec l'ARC (Association des responsables de copropriétés) que nous avons l'habitude de citer dans nos pages (www.unarc.asso.fr). Cette association est uniquement centrée sur les problèmes de copropriété. La cotisation est de 99 € auxquels s'ajoutent 3,70 € par lot (donc 37 € si vous possédez plus de 10 lots). Plusieurs services sont disponibles aux adhérents. Parmi eux : consultations sur rendez-vous, assistance permanente (téléphonique ou par écrit), étude des charges ou analyse des contrats, abonnement au bulletin de l'ARC, accès à la liste des entreprises et experts testés par l'association. Plus complet dans ses services, l'UNPI (Union nationale de la propriété immobilière, www.unpi.org) renseignera le propriétaire, qu'il loue ou non son bien. Les cotisations oscillent entre 40 et 150 €, selon la chambre locale dont vous dépendez et du nombre de permanences qui y sont dispensées. À ce tarif, vous bénéficiez de consultations juridiques et fiscales gratuites portant sur des thèmes assez larges : relations propriétaires/locataires, rédaction de baux commerciaux, problèmes de copropriété ou encore questions sur la fiscalité immobilière. Par ailleurs, vous recevez diverses lettres d'information. Autre bon contact, la **Chambre des copropriétaires** (www.cspc.asso.fr). Contre une adhésion de 120 € la première année et de 70 € ensuite, vous avez accès à de nombreuses permanences



FRANC-PARLER

Bouclier fiscal contre niches fiscales

par Franck Ladrière, directeur général d'Axone Invest.

Depuis plus de quinze ans que nous gérons les stratégies de réduction d'impôt de nos clients, les niches fiscales sont au cœur du débat. En effet, comment accepter que certains puissent réduire leur impôt sur le revenu, voire le supprimer, en profitant des diverses incitations fiscales prévues par la loi, alors que l'essentiel des contribuables concernés s'acquitte de son impôt ?

Pourtant, ces lois qui permettent de réduire la fiscalité ont permis d'orienter l'épargne privée vers divers secteurs économiques sensibles depuis de nombreuses années. Ainsi, l'État s'appuie sur l'investissement privé pour adapter sa politique de soutien à divers secteurs économiques clés tels que l'immobilier, l'industrie, l'agriculture ou, plus récemment, la prise en compte de l'écologie. C'est donc dans un rapport gagnant/gagnant que l'État délègue la réalisation des investissements immobiliers et/ou productifs au privé en échange de réductions d'impôt.

Ces investissements permettent de créer de la valeur et des emplois (ou, dans le pire des cas, de les maintenir), ce qui représente autant de recettes fiscales et sociales pour l'État. En résumé, un contribuable prend le risque de l'investissement sur ses deniers personnels, qu'il rentabilise pour partie par des réductions d'impôt.

Pourquoi ce débat sur le plafonnement et/ou la suppression des niches fiscales se prolonge-t-il alors que celles-ci ont démontré leur utilité depuis des dizaines d'années ? Certains politiques parlent de justice fiscale pour ces avantages fiscaux réservés aux « riches », alors que 10 % des contribuables acquittent 90 % de l'impôt sur le revenu. Depuis l'instauration du bouclier fiscal, une toute petite partie de ces contribuables, les vrais « riches », qui, pourtant, participaient jusqu'alors à une bonne partie de l'impôt sur le revenu, bénéficie d'un plafonnement calculé sur le revenu effectivement perçu. Ces derniers, généralement imposés

(dix-huit par semaine) tenues par des professionnels (juristes, notaires, architectes, etc). Sont abordés tous les sujets ayant trait à l'immobilier collectif ou individuel. **A.M.**

Retrait de la cote d'Allianz

Pourriez-vous me donner votre avis sur le retrait du titre Allianz de Paris Euronext.

Tout est mis en œuvre pour taxer plus... et gagner moins

aux tranches supérieures de l'ISF, ont désormais intérêt (et ils l'ont bien compris) à limiter le plus possible leur revenu imposable et, de fait, n'ont plus besoin de bénéficier des niches fiscales.

La dégradation de la situation de nos comptes publics et la diminution importante de l'impôt correspondant à cette toute petite partie des contribuables (quelques centaines) ont eu pour conséquence une baisse significative des recettes fiscales pour l'État.

Pour financer le maintien du bouclier fiscal réservé à quelques privilégiés, rien de plus simple pour nos gouvernants que d'envisager de limiter l'accès aux niches fiscales au plus grand nombre,

à savoir un total concerné de plus de 2,5 millions de contribuables. Cela n'a pas tardé : dès la loi de finances pour 2009, des mesures de plafonnement

ont été mises en place et d'autres mesures de plafonnement et/ou de suppression sont programmées pour les forces vives de notre nation, celles qui travaillent, qui optimisent la gestion de leur fiscalité en échange d'investissements dans des secteurs sensibles, qui, sans leur épargne, seraient aujourd'hui totalement sinistrés. C'est donc ceux qui travaillent plus pour gagner plus qui sont concernés et non pas les plus riches. Tout est donc mis en œuvre pour taxer plus pour gagner moins. Et on nous parle de justice fiscale !

RÉACTION DE MONEYWEEK AU FRANC-PARLER

Pour *MoneyWeek*, bouclier fiscal et niches fiscales sont deux absurdités équivalentes.

« Nul n'est censé ignorer la loi » était un principe très sain. Il est maintenant irréaliste, même pour un contribuable consciencieux.

Le Code fiscal est devenu une jungle inextricable. En outre, une stratégie patrimoniale de longue haleine est rendue impossible par une politique fiscale versatile. **S.W.**

Quelle conduite tenir, car je suis en perte de 83 € ? Puis-je conserver mes titres à Francfort et quel en sera le coût ?

J. C., PAR COURRIEL.

➔ **MW** Le retrait d'Euronext s'inscrit dans un cadre plus général de recentrage des grandes sociétés vers leur place de cotation de prédilection, là où les volumes traités sont les plus importants. À très long terme,

Allianz devrait pouvoir tirer son épingle du jeu ; les titres peuvent toujours être conservés, même à Francfort ; le coût dépend, bien évidemment, de votre intermédiaire financier actuel. **D.S.**

LA RÉDACTION À VOTRE ÉCOUTE



➔ Adressez vos questions à :

edito@moneyweek.fr