Le nouvel Economiste

Du 5 au 11 avril 2012 - n°1607

Affaires publiques, Entreprises, Economie sociale

Hebdomadaire 5 €

PROUTEAU
SANS OBLIGATION DE RESERVE
AGE 10 | A VOIX HAUTE

EDUCATION
LE PROJET SOCIALISTE
PAGE | JACQUES SECONDI

WEEK-END
L'ART D'AUJOURD'HUI
Violences mexicaines
PAGE 13

La démocratie sociale à la française

Le patronat organise sa représentativité dans la douleur, les syndicats cherchent désespérément leur légitimité, la renégociation sociale et le retour à la compétitivité attendront

JEAN-MICHEL LAMY

Ne touche pas à ma démocratie sociale ! Pourtant la faible représentativité des syndicats, salariés comme patronaux, interpelle la démocratie politique. Pour signer des accords de flexibilité, au nom par exemple de la compétitivité de l'industrie, encore faut-il des partenaires puissants. Côté Medef, certains rêvent d'une fusion avec la CGPME. C'est une rêverie. Côté CGPME, certains imaginent mesurer leur audience en organisant une consultation nationale des employeurs. C'est un crime de lèse-majesté. L'UIMM a donc suspendu sa cotisation en rappelant que la légitimité d'un syndicat patronal vient de l'adhésion des entreprises et pas des urnes. A ce jour, seul le candidat Nicolas Sarkozy a promis, en passant par "la voie du référendum", de bousculer ce monde figé des organisations syndicales. *"Si un accord n'est pas possible"*, a-t-il précisé ... Lire p.2

SMIC À 1 700 EUROS

Faut pas rêver !

Une mesure à contresens qui toutefois en dit long

PHILIPPE PLASSART

Elle court, elle court la "mélonchonnite aiguë", cette sorte d'hallucination collective qui veut faire croire que par la seule magie du verbe - et le temps d'une campagne ! -, tout redevient possible : le retour de la retraite à 60 ans à taux plein, le remboursement à 100 % de toutes les dépenses de santé, la titularisation des 800 000 précaires de la fonction publique, l'augmentation des bourses d'études... Ah ! comme on voudrait pouvoir le suivre, Jean-Luc Mélenchon, quand il avance ses propositions "révolutionnaires" capables selon lui de créer le "cercle vertueux ... Lire p.7

JEAN-LUC MELENCHON

Le filon de l'indignation

Sa progression constante est finalement un problème pour tous les candidats. Ou presque

MICHELE COTTA

Quels que soient les sondages, que François Hollande ou Nicolas Sarkozy soit annoncé comme premier ou second, ou vice versa, il est un point sur lequel ils sont concordants : il s'agit de la progression constante de Jean-Luc Mélenchon. Et celle-ci, si elle restait stable ou même venait à continuer, change beaucoup des donnes de ce scrutin, à gauche comme à droite... Lire p.4

Hollande en tenaille

Le candidat socialiste est coincé entre Sarkozy et Mélenchon

SYLVIE PIERRE-BROSSOLETTE

Squeezé entre deux tonitruants tribuns : telle est la délicate situation de François Hollande, bousculé à la fois par Nicolas Sarkozy et Jean-Luc Mélenchon. Le premier cherche à le faire passer pour un faible, un laxiste, un incapable. Le second veut le forcer à gauchir son programme, condition implicite de bons reports de voix. Le candidat socialiste tente de rester impavide... Lire p.4

OPINIONS

BRECHES

Fukushima et les abeilles

Le point aveugle de toutes les catastrophes

PAUL-HENRI MOINET Lire p.38

M 02191 - 1607 - F: 5,00 €

VIEUX DEMONS

Attention, les marchés votent aussi

Les promesses non financées repartent de plus belle

PHILIPPE PLASSART

Casse-cou ! A la faveur de la campagne électorale, la France a renoué avec son vieux démon, le déni de réalité. A la mi-janvier, le pays s'angoissait devant les conséquences de l'abaissement de son AAA par Standard and Poor's et les candidats à la présidentielle avaient promis – juré – de ne rien promettre. Depuis lors, comme la menace du cataclysme semble avoir fait pschitt, toutes les mauvaises habitudes – ou presque – sont revenues au galop. Exit la volonté de bien se tenir, revoilà le relâchement budgétaire. *"Chaque jour qui passe apporte son lot de mesures nouvelles non financées"*, constate, non sans inquiétude, Eudoxe Denis, directeur des études à l'Institut de l'entreprise et responsable de la cellule chiffrage des propositions des candidats à la présidentielle. De fait, la machine à tirer des traites sur l'avenir, mise à l'arrêt quelques semaines à la fin de l'année dernière, s'est remise à fonctionner de plus belle. Tel jour c'est Nicolas Sarkozy qui annonce la hausse de 1,5 % des pensions du régime général et de 4,5 % du minimum vieillesse, tel autre jour c'est son challenger François Hollande qui promet de valider les années d'études pour le décompte des trimestres de la retraite. Deux exemples parmi d'autres : allongement du congé parental à gauche, allégement des droits de mutation à droite, etc. *"Les bonnes intentions du début se sont évanouies et le souci affiché par les candidats de financer à l'euro près toute mesure nouvelle a été progressivement perdu"*, observe l'expert. Un laxisme inévitable de la part de candidats à la conquête du pouvoir ? Ne dit-on pas aussi que les promesses n'engagent que ceux qui les reçoivent ? Peut-être. Cette dérive de campagne n'en est pas moins dangereuse car elle est à mille lieues de l'indispensable message qu'il faudrait faire passer : la discipline budgétaire s'impose à la France, élection ou pas élection. Cet impératif, si nous ne voulons pas l'assumer volontairement, les marchés se chargeront de nous le rappeler , avec la brutalité qu'on leur connaît maintenant. Mais ce jour-là, il sera alors trop tard de pleurer le lait qui a quitté la casserole.

Le fait est remarquable et inquiétant : au cours de la campagne électorale, aucune réduction de dépenses significative n'a été annoncée. Hormis la poursuite de la décrue des dépenses du ministère de la Défense inscrite dans la loi de programmation militaire et le non-renouvellement de tous les départs à la retraite des fonctionnaires, motus et bouches cousues sur les restrictions. Economie est devenue le gros mot de la campagne. Celui qu'il faut surtout éviter de dire... Lire p.6

BUCHER MEDIATIQUE

Chasse aux sorcières

Les nouveaux inquisiteurs se livrent à des attaques ad nominem, faute de pouvoir s'en prendre aux systèmes de pensée

CAROLINE CASTETS

Au rayon "nouveautés" chez Virgin et la Fnac, la tendance est au pamphlet, le ton à l'indignation et la parole, à l'accusation. Idéalement nominative. Exemples récents de cette tendance au "J'accuse" : le livre de Pascal Boniface - *Les Intellectuels faussaires* - qui, de BHL à Caroline Fourest, s'attaque aux "intouchables" du débat intellectuel et aux "contre-vérités" partisanes qu'ils assènent... Lire p.8

"Les coups de rabot se succèdent, provoquant une sélection qualitative du marché et une baisse d'attractivité notoire pour les investissements immobiliers éligibles à ces dispositifs." Philippe Malatier, K&P Finance.

vement sociaux sont autant de mesures ceinturant les investisseurs", explique-t-il. Matraquage d'autant plus ressenti par les futurs acquéreurs que la pression des taxes immobilières augmente. La donne n'est cependant pas nouvelle ! Si certains s'offusquent et crient à la spoliation, il y a déjà bien longtemps qu'une majorité des propriétaires ne conserve pas même 25 % de leurs revenus immobiliers, somme obtenue après paiement des différents impôts et dépenses qu'ils doivent acquitter. Une étude réalisée par l'observatoire de l'UNPI calcule qu'un propriétaire imposé à 30 % conserve à peine 327 euros sur des revenus locatifs de 1 000 euros. Cette somme tombe à 261 euros s'il est imposé à 41 %, et à 240 euros s'il paye tous ses impôts au taux plafond. Cette opération, de surcroît, n'inclut pas les dépenses obligatoires du propriétaire effectuées pour réaliser les différents diagnostics imposés par la loi ou les travaux de mise aux normes des biens immobiliers, Grenelle de l'environnement oblige ! Les experts s'accordent à l'unisson pour constater une baisse nette du rendement et de la rentabilité dans le domaine de l'immobilier par rapport aux chiffres d'il y a 10 ans. Cette rentabilité moins forte s'accentue avec des régimes sévèrement revus à la baisse. Que reste-t-il des incitations fiscales immobilières en mars 2012 ?

Le Censi-Bouvard demeure un investissement avantageux et facile d'accès malgré le nouveau coup de rabot

Depuis 2009, l'avantage fiscal procuré par les régimes incitatifs et les crédits d'impôts est soumis à un plafonnement. Adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 29 février 2012, la récente loi rectificative des finances contient de nombreuses dispositions concernant l'investissement locatif. Comme l'an passé, toutes les niches fiscales sont à nouveau rabotées. Mais, cette fois, le tour de vis fiscal est beaucoup plus musclé puisqu'il passe à 15 %, contre 10 % l'année passée. *"Les coups de rabot se succèdent, provoquant une sélection qualitative du marché et une baisse d'attractivité notoire pour les investissements immobiliers éligibles à ces dispositifs"*, souligne Philippe Malatier, gérant de K&P Finance. De même, *"la fin du dispositif présage d'une rechute prévue de l'immobilier en 2013 ; les promoteurs vendant grâce au Scellier"*, souligne Maître Prévot, notaire chez l'office SCP Prévot. Crainte partagée chez les promoteurs et les conseillers en gestion du patrimoine, la fin des produits défiscalisants impacterait le marché en provoquant une baisse des investissements. En 2012, les nouvelles conditions d'éligibilité du Scellier disqualifient les logements non BBC. Ces derniers ne procurent plus aucune réduction d'impôt. Pour les investissements répondant aux normes bâtiment basse consommation, la réduction d'impôt est ramenée à 13 % pour les logements neufs ou réhabilités, à la condition que ces derniers obtiennent après travaux le label BBC rénovation. La réduction reste plafonnée à un prix d'acquisition (ou de revient) de 300 000 euros par an et par logement, étalée sur neuf ans. S'y ajoute, en sus, un prix plafond au mètre carré évalué en fonction de la zone du logement, plafonnement au mètre carré entré en vigueur par un décret fraîchement voté (mars 2012). Notons que le dispositif Scellier sera supprimé en 2013. Même tendance pour la loi Censi-Bouvard. L'investissement dans des résidences spécialisées (étudiants, personnes âgées) permet une déduction de la TVA, certes, mais avec un taux de réduction d'impôt raboté à 11 %. Fin de la loi également prévue à compter du 1er janvier 2015. La mort de ces régimes incitatifs inquiète. *"Peu importe le nom du régime incitatif, il s'agit d'une participation du gouvernement. La fin de ces niches est aussi synonyme d'un désengagement et d'une conjoncture économique et financière compliquée. L'économie redevenue plus stable, un nouveau système incitatif verra le jour"*, relativise Michael Annet, ingénieur du patrimoine chez Anthony et Cie.

"Le Scellier et d'autres régimes deviennent de moins en moins incitatifs en termes de réduction d'impôt. Le corollaire est aisément déductible : une frilosité croissante dans les investissements nouveaux." Yves Butzerin, avocat au cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre.

Chahutés mais rentables

Dans ce contexte de moins en moins incitatif, certains dispositifs conservent dans une certaine mesure leurs vertus. Le statut (ou amendement) LMNP Censi-Bouvard propose aux contribuables une réduction d'impôt qui peut être conséquente, dans la location meublée non professionnelle. L'avantage fiscal s'applique à la mise en location meublée à titre non professionnel d'un bien durant neuf ans minimum. Il peut s'agir d'un logement neuf en l'état futur d'achèvement (VEFA), ou d'un logement achevé depuis au moins quinze ans, ayant fait l'objet d'une réhabilitation ou d'une rénovation. Le montant de l'investissement est limité à 300 000 euros, comme c'est le cas pour le dispositif Scellier

RÉGIMES INCITATIFS- LES INÉGALITÉS EUROPÉENNES

En France, l'immobilier consiste historiquement en l'un des placements favoris avec notamment 58 % de propriétaires, proportion infiniment plus forte qu'ailleurs. Chez nos voisins européens, on note l'absence de régimes incitatifs en termes de fiscalité immobilière. Cela dit, les gouvernements œuvrent de concert à un alourdissement des taxes immobilières, synonyme d'une baisse de l'attractivité des placements immobiliers dans la stratégie de gestion de patrimoine.

Au Royaume-Uni, l'assurance-vie domine. En matière de fiscalité immobilière, le taux d'impôt personnel des gains en capital a augmenté en 2010 de 18 % à 28 %. De même, l'impôt foncier, sous forme de timbre fiscal, est passé de 4 % à 5 % en 2011 pour les propriétés de plus de 1 million de livres. La donne a véritablement évolué en avril 2008. La politique économique a impacté la valeur de la propriété commerciale. *"Les régimes incitatifs, dans le cadre des plans de régénération des zones dégradées – à l'image des zones franches en France –, ont provoqué une baisse de la valeur des magasins de détail, en particulier dans les villes secondaires ; tendance qui s'est traduite par une évolution des portefeuilles d'investissement vers l'immobilier de bureau et le résidentiel"*, analyse Graham Busch, chez Lawrence Grant London. Malgré tout, la propriété demeure l'un des meilleurs investissements depuis de nombreuses années.

En Espagne, l'immobilier demeure attrayant, notamment en termes de rentabilité. Mais pour combien de temps ? Si la fiscalité suit les mêmes tendances qu'ailleurs en Europe, le contexte financier impacte davantage les investissements et inquiète. *"Les décisions entérinées par les banques obligent récemment le gouvernement à déprécier les portefeuilles immobiliers, ce qui stimulera probablement une réduction de prix de l'immobilier en Espagne. Dans ce contexte, pas de plus-value : vendre la propriété à court terme revient à céder son bien en deçà du prix d'achat"* analyse Santiago Lapausa de Javier Carretero Abogados.

En Italie, les députés ont adopté le plan de rigueur de Mario Monti, chef du gouvernement. But avoué de cette cure d'austérité : retrouver l'équilibre budgétaire d'ici 2013. Troisième plan de rigueur depuis cet été, ce dernier impose de lourds sacrifices aux Italiens et prévoit aussi une hausse de la fiscalité en particulier sur la pierre et les produits de luxe. L'augmentation de la fiscalité touche l'immobilier, avec la réintroduction de la taxe sur la résidence principale abolie en 2008. Corollairement, de nouveaux taux de taxes foncières sont mis en place. Cela dit, *"les changements soudains dans le système d'impôt ne sont pas rares et n'ont généralement pas d'incidence sur la propension des personnes physiques à investir dans l'immobilier"*, commente Sergio Finulli chez Commericalisti & Avvocati. Ce dernier explique le phénomène par le montant élevé des impôts (droits d'enregistrement). Au cours des dernières années, les prix de l'immobilier ont connu une sévère tendance à la baisse. De nombreuses possibilités se sont ainsi présentées pour les investisseurs sans pour autant bénéficier d'incitations fiscales. *"Plus que le tour de vis, l'attitude des banques et celle de l'institution financière, ayant subi d'énormes pertes dans l'industrie immobilière, freinent les velléités propres à l'investissement"*, poursuit-il.

Outre-Rhin, d'après un rapport thématique de la Cour des comptes dévolu aux prélèvements sociaux et fiscaux en France et en Allemagne, le patrimoine des Allemands n'a augmenté que de 34 % de 2000 à 2009, quand celui des Français a progressé de 90 % du fait de l'appréciation des biens immobiliers. Constante en matière de taxation du patrimoine et au regard de nos voisins, la France est au-dessus de la moyenne européenne quand l'Allemagne est en dessous. La politique fiscale allemande aboutit à un poids très faible de sa fiscalité du patrimoine, cette dernière ne représentant que 0,85 % de son PIB (2009), soit plus de deux fois moins que pour la moyenne des pays de l'OCDE. La France est dans une position exactement opposée, avec des impositions sur le patrimoine qui représentent 3,41 % de son PIB (2009), soit presque deux fois plus que la moyenne de l'OCDE. L'Allemagne a suspendu (impôt sur la fortune) ou supprimé (taxe professionnelle sur le capital) ses impositions sur le stock de capital depuis la fin des années 1990, et maintenu ses recettes de taxes foncières à un niveau modeste et stable dans le temps. En comparaison, la France, seul pays membre de l'Union européenne à pratiquer encore une imposition nationale sur la fortune, a connu une très forte dynamique de ses recettes sur les taxes foncières. La fiscalité sur les revenus du patrimoine enfin, dont les recettes sont globalement comparables entre la France et l'Allemagne, repose sur des mécanismes très dissemblables, avec d'un côté un prélèvement forfaitaire libératoire quasi généralisé en Allemagne, et de l'autre un impôt sur le revenu fixé par un barème et des contributions sociales proportionnelles, dont le poids continue de croître. En Allemagne, seules l'épargne retraite et l'assurance-vie bénéficient de régimes incitatifs. Boostés par ces incitations, 91,5 millions de contrats d'assurance-vie pour 82 millions d'habitants ont été souscrits, contre 42 % en France. En matière de gestion de patrimoine, les Allemands peuvent aussi tirer avantage de l'immobilier grâce à l'exonération des revenus locatifs de la taxe professionnelle, même pour les biens détenus par une société. Sous certaines conditions, les propriétaires de biens immobiliers peuvent également profiter de taux plus élevés d'amortissement déductibles dans les premières années, à l'image des voisins européens. De même, les intérêts payés sur les prêts servant à financer la propriété peuvent être déductibles d'impôt. *"En Allemagne persiste en outre un principe juridique qui sécurise davantage l'achat et le patrimoine : les mesures prises ne doivent pas avoir d'effets rétroactifs. Ce faisant, les investisseurs jouissent d'une protection supplémentaire. En règle générale, le gouvernement donnera aux investisseurs la possibilité d'agir avant de changer la loi, outil original au regard de la politique fiscale française"*, explique Olivier Biernat chez German Tax Consulting and Public Audit Compagny. En définitive, les choix de politique fiscale effectués récemment ont conduit l'Allemagne, l'Italie et le Royaume-Uni à un alourdissement de la taxation, notamment sur les plus-values.

G.F.

Les choix de politique fiscale effectués récemment ont conduit l'Allemagne, l'Italie et le Royaume-Uni à un alourdissement de la taxation, notamment sur les plus-values.