



Impôt sur la fortune immobilière : les experts de la Fédération Nationale des Chasseurs Immobiliers décryptent la réforme

L'impôt sur la fortune deviendra désormais un impôt 100% immobilier : l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière). Malgré cette nouvelle réforme pour le monde de l'habitat et du logement, la Fédération nationale des Chasseurs immobiliers (FNCI) décèle un avenir prometteur du marché immobilier.

Dotés d'une parfaite maîtrise de la problématique de leurs clients acquéreurs, les chasseurs immobiliers œuvrent quotidiennement en faveur de leurs intérêts. La Fédération se positionne inévitablement en tant que spécialiste expérimenté au cœur du débat dans cette nouvelle réforme.

Paroles d'experts

Un marché immobilier porteur depuis plusieurs années (avec notamment une hausse de 12,5% du nombre de transactions en 1 an enregistrée en juin 2017), une confiance retrouvée des acheteurs, des taux d'intérêts toujours attractifs... Selon la FNCI, le secteur immobilier continuera d'évoluer favorablement.

L'impact de l'IFI sur les acquisitions immobilières devrait rester limité pour les raisons suivantes :

- **L'investissement immobilier ne se limite pas à la notion de rendement.** Les contribuables éligibles à l'IFI n'envisagent pas leurs investissements immobiliers comme un simple placement financier. Pour la majorité des clients acquéreurs des chasseurs immobiliers, l'achat immobilier représente la construction d'un patrimoine familial, parfois transmis de génération en génération. La dimension affective de ce type de portefeuille immobilier n'est donc pas à ignorer.
- **L'impôt sur la fortune immobilière ne touche qu'une frange spécifique et restreinte de la population :** 2% environ des foyers fiscaux paient l'ISF. Cela reste limité à l'échelle du marché de la transaction immobilière : ces foyers fiscaux représentent environ 20 000 transactions sur une échelle estimée à 927 000 transactions immobilières (sur les 6 premiers

mois de l'année 2017. L'impact serait donc relativement faible au regard des investissements immobiliers réalisés chaque année.

Toutefois, la FNCI conserve une certaine forme de prudence quant aux effets attendus :

- A l'inverse, les foyers concernés par l'IFI pourraient être tentés de **réallouer les ressources investies à partir de 2018 vers des produits majoritairement financiers**. Conséquence : les assujettis à l'IFI pourraient mettre en vente leurs biens. Mais cette situation nous semble peu probable.
- **Le segment de contribuables soumis à l'IFI représente la population captive des métiers de l'immobilier, et notamment des cabinets de chasseurs immobiliers**. Cette incitation à délaisser les placements immobiliers au profit des produits financiers, peut générer une légère baisse sur l'activité des chasseurs immobiliers, actuellement dynamique.

A propos de la FNCI

La FNCI, Fédération Nationale des Chasseurs Immobiliers, réunit les principaux Chasseurs Immobiliers indépendants du marché français. Son succès croissant s'explique par la structuration nécessaire de ce métier, devenu incontournable dans la chaîne immobilière.

La FNCI s'adresse :

- **Aux Particuliers** auxquels elle garantit le respect d'une éthique et fournit un label de qualité.

- **Aux Professionnels de l'Immobilier** : Agences, notaires, marchands de biens, etc ..., vis-à-vis

desquels la Fédération s'engage à travailler en toute transparence et de travailler avec des acquéreurs qualifiés.

- **Aux Institutionnels** (pouvoirs publics) auprès desquels elle représente les intérêts de la profession.

Contact presse :

Agence Abrasive

contact@abrasive.fr

Karine Michaud 06 50 61 06 64 & Xénia Arrignon - 06 12 36 57 26