

Paris, le mercredi 6 septembre 2017

ASSOCIATION FRANÇAISE
DES SOCIÉTÉS
DE PLACEMENT IMMOBILIER

L'assiette de l'IFI et les fonds immobiliers, un enjeu de financement de l'économie

10 rue La Boétie
75008 Paris

T +33 (0)1 44 90 60 00
F +33 (0)1 44 90 60 05

contact@aspim.fr
www.aspim.fr

Conformément aux engagements de campagne d'Emmanuel Macron, les modalités et l'assiette du nouvel impôt sur la fortune immobilière (IFI), destiné à remplacer l'ISF, seront inscrites dans le projet de loi de finances actuellement préparé par le gouvernement. Le président de la République a notamment insisté sur l'opportunité de concentrer ce nouvel impôt sur l'immobilier des Français conçu comme la partie improductive de leurs placements.

L'ASPIM, par la voie d'un courrier adressé par son Président, Frédéric Bôl, à MM. le Ministre de l'économie et des finances, Bruno Le Maire, et le Ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, a appelé le gouvernement à considérer au regard de l'IFI les fonds d'investissement en immobilier, principalement les SCPI et les OPCI, avec tout le discernement souhaitable.

L'ASPIM a en particulier rappelé que les SCPI et les OPCI réunissent tout à la fois :

- les quelque 700.000 épargnants qui ont fait le choix d'un véhicule qualifié de fonds d'investissement alternatif (FIA) au sens de la directive européenne AIFM, réglementé par le Code monétaire et financier et régulé par l'Autorité des marchés financiers (AMF), à l'instar des OPCVM et des fonds de capital-risque.

Les fonds immobiliers sont des acteurs institutionnels largement destinés à la préparation de la retraite des particuliers.

-
-
- des entités locataires qui sont principalement des entreprises de toutes tailles agissant dans les domaines d'activité les plus divers sur l'ensemble du territoire national : on estime que plus d'un million d'emplois sont abrités dans des locaux détenus par les SCPI et les OPCI.

Les fonds immobiliers prennent une part active au financement de l'économie en France pour des entreprises qui n'ont ni intérêt ni vocation à être propriétaires de leurs murs d'activité.

-
- et les sociétés de gestion elles-mêmes agréées et régulées en tant qu'acteurs de la gestion d'actifs par l'Autorité des marchés financiers (AMF) et qui, par le truchement de la gestion collective, font bénéficier les investisseurs de leur professionnalisme, de la délégation de gestion et de la mutualisation des risques.

Les fonds immobiliers sont des acteurs professionnels qui permettent à leurs investisseurs de réaliser un placement qui optimise la maîtrise des risques.

Très loin d'alimenter la fameuse « rente immobilière », sans risque et économiquement stérile, les fonds d'investissement immobilier alimentent un cercle vertueux de financement des besoins en infrastructure immobilière des agents économiques en France. Ils sont en quelque sorte la trame immobilière des fonds de pension dont notre pays a tant besoin.

La mesure dont il est question ici emporte un enjeu budgétaire mesuré. Son impact serait en revanche redoutable sur la juste appréciation des SCPI et des OPCI en tant que pilotes professionnels de l'épargne des ménages et des investissements institutionnels dans le domaine immobilier.

C'est pourquoi l'ASPIM demande au gouvernement de prévoir expressément que les parts ou actions de fonds immobilier ne soient pas incluses dans le périmètre de l'assiette du futur IFI.

A PROPOS DE L'ASPIM

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) est la structure de représentation de la gestion des fonds immobiliers non cotés que sont principalement les SCPI et les OPCI.

Dans ses relations avec les autorités françaises et internationales en charge des sujets intéressant ses adhérents, sociétés de gestion agréées par l'AMF, l'ASPIM défend et promeut les intérêts des investisseurs de ces fonds et s'attache à démontrer les apports à l'économie nationale de ce secteur professionnel.

L'ASPIM est en particulier à l'origine de la création en 2006 de l'OPCI, nouvelle formule d'investissement destinée aux particuliers et aux investisseurs institutionnels, et de la récente réforme du cadre juridique des SCPI, à l'occasion de la transposition en droit français de la directive AIFM.

Relations presse ASPIM

Christophe Kacy

Tél. : 01 44 90 60 00

c.kacy@aspim.fr