

## La taxe sur les résidences secondaires des étrangers : peu d'impact attendu

Le projet d'une nouvelle taxe sur les résidences secondaires des étrangers en France agace mais n'inquiète pas trop les agences immobilières spécialisées dans le luxe au moment où de plus en plus de non-résidents aisés apprécient les charmes de l'Hexagone. Nouvelle taxe « Cette nouvelle taxe risque de ralentir l'ardeur des étrangers alors que la France est de plus en plus une terre d'accueil pour le monde entier », regrette auprès Emmanuel Garcin, du groupe Emile Garcin qui compte une quinzaine d'agences dans les régions touristiques (Côte d'Azur, Côte basque, Périgord, Provence, Normandie). Le gouvernement doit présenter en Conseil des ministres le 11 mai une réforme de la fiscalité du patrimoine qui, pour compenser partiellement la baisse des revenus tirés de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), devrait comprendre une taxation des résidences secondaires détenues par les non-résidents, c'est à dire les étrangers et les Français expatriés.

« L'idée d'une nouvelle taxe, en plus des taxes

*foncière et d'habitation, ne me choque pas particulièrement mais le marché se venge toujours »,* prévient Charles-Marie Jottras, président du groupe Daniel Féau, conseil en immobilier spécialisé dans le haut de gamme. Pour M. Jottras

« la France qui a la chance d'avoir la plus belle capitale du monde, Paris, et de nombreuses régions touristiques et gastronomiques, est en train de devenir avec ses pied-à-terre détenus par les étrangers l'équivalent du Club Med pour les clubs de vacances ». Mais, pour le président de Daniel Féau,

« le taux de cette taxe ne devrait pas être trop méchant » et ne devrait pas trop décourager les riches étrangers qui déjà

« se débrouillent souvent pour ne pas payer l'ISF en achetant à crédit ». « Pour les très aisés, ce n'est pas payer 15 000 à 20 000 euros par an de plus qui va changer quelque chose », affirme de son côté Thibault de Saint Vincent, le président de l'agence Barnes.

Surchauffe des prix Le nombre des

résidences secondaires détenues par les étrangers en France,

« loin d'être anodin » selon le ministère des Finances, n'est pas connu. A Paris, où les prix (7 330 euros/m<sup>2</sup> en moyenne, +17,5 % sur un an) ont crevé le record au 4e trimestre 2010, ce sont les étrangers (7,7 % des acheteurs en 2010) qui alimentent notamment la spéculation en achetant pour y établir dans la plupart des cas leur résidence secondaire. Ce pourcentage monte à 26 % près de la célèbre avenue des Champs-Élysées et même à 32 % autour de la cathédrale Notre-Dame. Au dessus d'une limite de 20 000 euros/m<sup>2</sup>, soit 2 millions pour un 100m<sup>2</sup>, la quasi-totalité (85 %) des acquéreurs sont des étrangers, indique M. de Saint Vincent.