

ENQUÊTE NATIONALE UNPI 2006

Le propriétaire et la fiscalité

POURQUOI CE QUESTIONNAIRE ?

L'UNPI PRÉPARE UN COLLOQUE SUR LA FISCALITÉ DE L'IMMOBILIER QUI SE DÉROULERA À PARIS AU PRINTEMPS 2006.

SON AMBITION EST D'ÉCLAIRER CEUX QUI GOUVERNENT EN FRANCE, HOMMES POLITIQUES ET HAUTE FONCTION PUBLIQUE, SUR LA RÉALITÉ DES PRÉLÈVEMENTS DE TOUS ORDRES QUI PÈSENT SUR L'IMMOBILIER DES PARTICULIERS ET DES INVESTISSEURS PRIVÉS, ET LEURS CONSÉQUENCES PSYCHOLOGIQUES ET SOCIOLOGIQUES.

L'UNPI VEUT MONTRER QUE LA CRISE DU LOGEMENT, QUI DURE EN FRANCE DEPUIS 60 ANS, AURAIT EU DES CONSÉQUENCES MOINS GRAVES SI LA PRÉFÉRENCE SPONTANÉE DES FRANÇAIS POUR L'IMMOBILIER N'AVAIT ÉTÉ, À CE POINT, CONTRARIÉE.

L'UNPI A BESOIN DE VOS RÉPONSES AU QUESTIONNAIRE QU'ELLE VOUS ADRESSE PAR LE BIAIS DE VOTRE JOURNAL OU QUE VOUS TROUVEREZ DANS VOS CHAMBRES SYNDICALES DE PROPRIÉTAIRES ADHÉRENTES. LA PLUS STRICTE CONFIDENTIALITÉ VOUS EST GARANTIE.

AINSI C'EST VOUS, CHERS ABONNÉS, CHERS ADHÉRENTS, QUI DIREZ À CEUX QUI NOUS GOUVERNENT POURQUOI, EN QUOI ET DANS QUELLE PROPORTION LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE, AU LIEU DE CONTINUER À ÊTRE UN OBSTACLE À LA SOLUTION, PEUT ÊTRE À L'ORIGINE DE LA SOLUTION DE LA CRISE DU LOGEMENT EN FRANCE.

SOYEZ EN, D'ORES ET DÉJÀ, REMERCIÉS.

JEAN PERRIN
PRÉSIDENT DE L'UNPI

Remarque : Si vous éprouvez des difficultés à répondre à certaines questions, vous pouvez vous adresser à votre Chambre syndicale de propriétaires et copropriétaires qui pourra vous apporter son aide. Une fois rempli, ce questionnaire détachable, doit être adressé sous pli timbré à :
UNPI – Enquête nationale – 11 quai Anatole France 75007 PARIS

ENQUÊTE NATIONALE UNPI 2006

QUEL TYPE DE PROPRIÉTAIRE ÊTES-VOUS ?

I - Vous-même

1) Votre âge :

- Entre 20 et 30 ans
- Entre 31 et 40 ans
- Entre 41 et 50 ans
- Entre 51 et 60 ans
- Entre 61 et 70 ans
- Plus de 70 ans

2) Votre profession :

- Ouvrier
- Employé
- Profession intermédiaire
- Cadre, profession intellectuelle supérieure
- Artisan, commerçant, chef d'entreprise
- Retraité
- Propriétaire bailleur

3) Emploi :

- privé
- public

4) Votre code postal :

II - Votre patrimoine fin 2005

- 1) Quelle est la part de l'immobilier dans votre patrimoine global en pourcentage? ... %
Quelle est l'évolution de cette part depuis 10 ans?
 À la hausse À la baisse

2) Nombre de biens immobiliers possédés hors résidence principale :

- Entre 0 et 5
- Entre 6 et 10
- Plus de 10

3) Typologie de ces biens. Précisez le nombre :

- De maisons
- D'appartements
- De fermes
- De terrains
- De locaux commerciaux

4) Êtes-vous propriétaire de :

- Votre résidence principale?
oui non

- D'une ou plusieurs résidences secondaires

oui non

5) Constitution de votre patrimoine immobilier en pourcentage :

- a) Par acquisition : %
- b) Par donation : %
- c) Par succession : %

III - Si vous êtes bailleur

1) Pratiquez-vous :

- Une gestion directe de vos biens
- Une gestion par un professionnel
- Une gestion mixte

2) Quel type de bail avez-vous actuellement ?

- Bail d'habitation loi de 89
- nombre :
- Bail meublé
- nombre :
- Bail saisonnier
- nombre :
- Bail résidence secondaire (locaux nus)
- nombre :
- Bail conventionné Anah
- nombre :
- Bail commercial
- nombre :
- Bail loi de 48
- nombre :
- Fermage
- nombre :
- Bail professionnel
- nombre :
- Bail de garage
- nombre :

3) Quelle est la nature de vos relations locatives ?

- Sans problème
- Quelques retards de paiement
- Autres
- Médiation/conciliation
- Contentieux
- Expulsion exécutée
- Expulsion refusée

ENQUÊTE NATIONALE UNPI 2006

QUELLE EST VOTRE OPINION SUR VOTRE SITUATION FISCALE ?

I - Répartition de vos revenus annuels, en pourcentage, avant impôt sur l'année 2005 :

- Salaires ou pension ...%
- Revenus fonciers ...%
- Revenus mobiliers ...%

II - Selon vous, quel impôt sur l'immobilier est-il financièrement le plus lourd ?

- 1) Sur le capital
Sur les revenus

- 2) Sur le capital :
citez les par ordre décroissant d'importance
(1 = le moins important, 6 = le plus important)

- Taxe sur le foncier bâti ...
- Taxe sur le foncier non bâti ...
- ISF ...
- Taxe sur les plus-values immobilières ...
- Droit de mutation en ligne directe ...
- Droit de mutation par vente ...

- 3) Sur les revenus :
citez les par ordre décroissant d'importance
(1 = le moins important, 5 = le plus important)

- Revenus locatifs (au forfait) ...
- Revenus locatifs (régime réel) ...
- CSG-CRDS (Contribution sociale généralisée et Contribution pour le remboursement de la dette sociale) ...
- BIC sur LMP (Bénéfices industriels et commerciaux sur Loueur en meublé professionnel) ...
- CRL (Contribution sur les revenus locatifs) pour les années passées ...

III - Avez-vous utilisé depuis 10 ans les incitations fiscales ou subventions qui sont proposées ?

- 1) Pour les travaux
- Grosses réparations et améliorations oui non
 - Équipement en économies d'énergie oui non
 - Aménagement personnes handicapées oui non

- Pour remettre un logement sur le marché avec un bail conventionné Anah oui non

2) Investissement locatif :

- Loi Malraux oui non
- Méhaignerie oui non
- Périssol oui non
- Besson oui non
- Lienemann oui non
- Robien oui non
- Outre-mer oui non
- En zone de rénovation urbaine oui non
- En zone de rénovation rurale oui non

3) Pour la transmission entre vifs :

- Abattement oui non
- Réduction des droits de mutation oui non
- Donation accélérée oui non
- Démembrement de propriété oui non

4) En l'absence d'incitations, auriez-vous procédé à :

- Des travaux oui non
- Un investissement locatif oui non
- Une transmission oui non

IV - Quelle incidence la fiscalité a-t-elle eue sur l'évolution de votre patrimoine depuis 10 ans ?

1) Sur l'acquisition/cession de biens immobiliers :

- Sur votre résidence principale ?
> importante / neutre / pas importante
- Sur votre résidence secondaire ?
> importante / neutre / pas importante
- Sur vos logements locatifs ?
> importante / neutre / pas importante
- Sur vos locaux commerciaux ?
> importante / neutre / pas importante

2) Sur la transmission ou la donation :

- > importante / neutre / pas importante

3) Sur le démembrement du droit de propriété :

- > importante / neutre / pas importante

ENQUÊTE NATIONALE UNPI 2006

4) Sur votre endettement hypothécaire :
➤ importante / neutre / pas importante

5) Sur votre qualité de gestionnaire de patrimoine :

a) Actuellement êtes-vous sous le ou les statuts suivants :

- En nom propre
- En SCI familiale (société civile immobilière)
- En indivision
- En LMP (Loueur en meublé professionnel)
- En FCPI (Fonds commun de placement immobilier)

b) Avez-vous changé de statut depuis 10 ans ?
oui non

c) Avez-vous changé de régime matrimonial ?
oui non

V - Quelles relations avez-vous avec la direction départementale des impôts ?

- Aucun problème actuellement oui non
- En situation de vérification oui non
- En situation de précontentieux
- proposition de compromis oui non
- saisine de la Commission de médiation oui non
- En situation de contentieux
- rectificatif oui non en cours
- recours oui non en cours
- résultat positif oui non

VI - Il ne peut y avoir de réduction d'impôts sans décision préalable de réduction des dépenses publiques

1) Êtes-vous d'accord avec cette opinion ?
oui non

2) Si oui :

a) Selon vous, quelles dépenses publiques doivent être réduites par ordre de priorité ?

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

b) Quels types d'impôts souhaiteriez-vous voir diminués ou être supprimés par ordre de priorité ?

- Impôts à diminuer

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

- Impôts à supprimer

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

VII - Aujourd'hui, êtes-vous prêt à investir dans l'immobilier ?

oui non

Pour quelles raisons ?

-
-
-
-

Le propriétaire occupant, par son rôle économique, et le propriétaire bailleur, par ses rôles économique et social, sont des personnes responsables et solidaires de l'ensemble des Français. C'est dans cet esprit que vous avez répondu aux questions de l'UNPI. C'est dans le même esprit que votre opinion mérite d'être entendue par ceux qui gouvernent la France.

Ce questionnaire doit être adressé sous pli timbré à
UNPI Enquête nationale – 11 quai Anatole France
75007 Paris.

Il est **strictement anonyme**.