

Macron et Le Maire en rêvent : le retour du loyer fictif

écrit par Alain Falento | 13 avril 2024



Nos gouvernants feignent de découvrir que les comptes publics de la France se trouvent sur une funeste trajectoire.

En effet, nous allons vraisemblablement nous écraser sur le mur de la dette. La charge de la dette – c'est-à-dire les intérêts que nous versons chaque année – a dépassé les 50 milliards d'euros par an, et se dirige inexorablement vers les 70 milliards, puis vers les 100 milliards si aucune mesure n'est prise.

Afin de se faire une idée de ce que signifie cette somme, nous rappellerons que l'État collecte chaque année aux environs de 280 milliards d'euros d'impôts et de taxes. **Par conséquent, la charge de la dette représentera très bientôt le premier poste de dépense du budget, devant la Défense et l'Éducation nationale.**

Cette situation financière inquiétante est loin d'être une surprise ; l'évolution dramatique des comptes publics a été déterminée depuis bien longtemps par des organismes comme la Banque de France. Ce d'autant plus que ceux qui sont actuellement à la tête de notre pays en sont les principaux responsables.

Que justifie donc un tel affolement de la part de nos dirigeants ? Probablement les conséquences du Pacte européen de stabilité et de croissance, approuvé il y a peu sous la pression de l'Allemagne, et qui n'est ni plus ni moins qu'un retour des critères de Maastricht, limitant le déficit annuel et la dette à respectivement 3 % et 60 % du PIB, sous peine de sanctions financières, et surtout faisant planer le risque de voir la France placée sous la tutelle de fonctionnaires européens non élus.

Macron, Attal et Le Maire sont donc officiellement en recherche active de solutions rapides pour stopper l'hémorragie financière. Il leur faut trouver en urgence plusieurs dizaines de milliards et, sur le long terme, des économies ou des ressources financières d'un montant dépassant les 60 milliards d'euros annuels.

Les mesures d'économie drastiques sont inenvisageables, car elles porteraient nécessairement sur les dépenses sociales, ce qui nécessiterait de se pencher sérieusement sur le coût

annuel de l'immigration, sujet hautement radioactif s'il en est.

L'augmentation de l'impôt sur le revenu, de l'impôt sur les sociétés ou des charges sociales pesant sur les entreprises ne sont pas non plus possibles, car nous sommes déjà à des niveaux stratosphériques. Les salariés français sont paupérisés depuis bien longtemps, et aucune réindustrialisation ne serait envisageable en tapant encore un peu plus sur des entreprises aux marges faméliques.

Pour des raisons électorales, il est également hors de question de toucher à l'épargne des Français, ce qui exclut la taxation des intérêts et des dividendes.

L'augmentation de la TVA d'un pour cent rapporterait à l'État 6,5 milliards d'euros par an. Cette méthode, consistant à augmenter une taxe à assiette large, sera bien évidemment utilisée dans le futur, mais elle est électoralement risquée, car tout le monde sera mis à contribution et les plus pauvres seront les plus touchés par cette mesure.

Par conséquent, il est nécessaire de trouver une victime expiatoire, facilement taxable, dont le sort ne fera pleurer personne, et ce sera bien évidemment le propriétaire immobilier.

Il est de notoriété publique que Macron déteste les propriétaires d'immobilier, et il est une race qu'il abhorre plus que tout autre : le propriétaire occupant.

Ce dernier ne souhaite pas payer un loyer, certains ont même poussé l'abjection jusqu'à terminer de payer leur emprunt. Ils ne demandent rien à qui que ce soit, ne dépendent de personne. Cette situation est tout bonnement insupportable aux yeux de nos dirigeants.

C'est la raison pour laquelle on voit depuis quelques mois réapparaître une vieille marotte de gauche : le loyer fictif ou loyer imputé.

Les partisans de cette fiscalité considèrent que puisqu'un

propriétaire occupant ne paye pas de loyer, il convient de considérer que ce dernier bénéficie d'une sorte de salaire fictif équivalent au montant du loyer qu'il ne paye pas chaque mois, vu qu'il est propriétaire.

Si par exemple vous avez acheté et occupez un appartement dont le coût mensuel de la location serait de 1000 euros, l'application du loyer fictif considérera donc que vous bénéficiez d'un salaire fictif de 12 000 euros par an, sur lequel il est normal de vous imposer au même titre que sur votre salaire ordinaire.

Dans le but de justifier cette mesure, l'INSEE a d'ailleurs récemment commandé une étude à des économistes dans le but de démontrer que la taxation des loyers fictifs permettrait non seulement de ramener quelques 11 milliards d'euros par an dans les caisses de l'État, mais qu'en plus ce serait une mesure de justice fiscale.

Cette idée fait son chemin dans certains milieux universitaires, économiques et politiques. Il est certain qu'elle sera considérée très sérieusement.

Pour la justifier, on ne manquera pas de vous rappeler qu'il en était ainsi en France jusqu'en 1965, et que surtout, certains pays limitrophes de la France l'appliquent, comme la Belgique ou la Suisse.

L'argument historique n'a bien entendu aucun sens, tant la situation économique de notre pays était différente il y a 60 ans.

Par contre, l'argument de comparaison avec les autres pays européens est souvent utilisé pour justifier l'introduction d'un nouvel impôt, comme s'il convenait d'importer chez nous tous les types d'impôts observés à l'étranger.

Ceux qui l'utilisent omettent bien souvent sciemment de préciser que ce loyer fictif appliqué chez certains de nos voisins fait partie chez eux d'un corpus fiscal cohérent.

En Suisse et en Belgique, par exemple, le propriétaire

occupant a la possibilité de déduire fiscalement les intérêts de ses emprunts immobiliers.

Dans le cas de la Belgique, les loyers fictifs appliqués ont été calculés il y a près de 50 ans, n'ayant ainsi plus aucun lien avec les loyers actuels du pays.

En Suisse, il est également possible de déduire tout ou partie des frais d'entretien du bien immobilier, ce qui compense en partie le montant du loyer fictif. De plus, tout le système suisse pousse le propriétaire à un endettement immobilier maximum dans le but de créer un déficit fiscal ; des hypothèques sont associées à la majorité des biens immobiliers, et il est très facile d'emprunter sur de longues périodes.

En France, aucune de ces déductions fiscales n'existe, et l'application du loyer fictif se traduirait tout simplement par une hausse d'impôt pure et simple pour près de 60 % des foyers fiscaux.

Afin de faire passer la pilule aux Français, il est probable que ce loyer fictif sera appliqué progressivement, par le truchement de l'augmentation de la taxe foncière et de la taxe d'habitation, qui prennent déjà en compte la valeur locative des biens.

D'ailleurs, ce n'est certainement pas par hasard que le gouvernement a procédé l'année dernière à un recensement précis des biens immobiliers sur le territoire français, à travers cette déclaration détaillée que chaque propriétaire immobilier s'est vu obligé de faire par internet.

La chasse aux propriétaires occupants est lancée. Elle sera sans pitié.

Alain Falento

<https://ripostelaique.com/macron-et-le-maire-en-revent-le-retour-du-loyer-fictif.html>