

L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE QUELLES ACTUALITÉS ?

22 MARS 2019

ORGANISÉ PAR LE MASTER 2
DROIT DU PATRIMOINE - INGÉNIERIE PATRIMONIALE

COLLOQUE



FACULTÉ DE DROIT, ÉCONOMIE & SCIENCES SOCIALES DE TOURS
AMPHI E - BÂTIMENT B - 9H30/17H30

PROGRAMME

L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

QUELLES ACTUALITÉS ?

ARGUMENTAIRE

«L'immobilier est le placement privilégié des Français. Pourtant, la loi de finances pour 2018, en remplaçant l'ISF par l'impôt sur la fortune immobilière, a marqué une volonté nette de ne pas épargner fiscalement ce que l'on considérait comme une valeur-refuge. L'assiette de l'impôt sur la fortune s'est recentrée sur la pierre pour un taux d'imposition inchangé. Qu'en est-il de la réaction des français ? Cette nouvelle modalité d'imposition est-elle bien connue et comprise ? Sa mise en œuvre est-elle délicate ? A-t-elle infléchi les choix des épargnants lors de leurs nouveaux investissements ? L'attachement des français pour l'immobilier va-t-il prendre fin et entraîner des mises en vente massives et au profit de qui ? Ce nouvel impôt sur la fortune, décrié par les uns, et approuvé par les autres, soulève beaucoup de discussions et mérite qu'on lui consacre une journée d'études. La propriété immobilière doit, plus que jamais, être réfléchie tant sur le plan juridique que fiscal. La subtilité de l'assiette taxable rend propice les confusions et invite à une lecture minutieuse des textes. Contrairement à une idée reçue, la vente n'est pas la seule solution à la problématique que constitue l'IFI pour les propriétaires. Malgré la neutralisation de nombreuses techniques, une gestion optimisée reste possible et s'impose même à tous les amoureux de la pierre. Au cours de cette journée, grâce à l'intervention d'enseignants-chercheurs et de professionnels aguerris, il sera proposé une étude approfondie de ce nouvel impôt pour tirer un premier bilan. Afin d'évaluer l'impact de l'IFI sur l'économie et le marché de l'immobilier, nous laisserons également la parole aux observateurs et aux acteurs du secteur immobilier lors d'une table ronde en clôture de la journée.»



9H30

Accueil des participants

Matinée sous la présidence de Pierre MOUZET,

Maître de conférences HDR en droit public à l'Université de Tours

> **10H00** Allocutions de bienvenue

Nathalie ALBERT, Doyen de la Faculté de Droit, Économie & Sciences Sociales de Tours
Étudiantes du Master 2 Droit du patrimoine - Ingénierie patrimoniale

> **10H20** Panorama historique de l'imposition du patrimoine

Marie-Laure GÉLY, Maître de conférences HDR en droit public à l'Université de Tours

ASSIETTE DE L'IMPÔT

> **11H00** Les modes de détention de l'immobilier

Clémentine DE LA RUE DU CAN, Directrice de la Banque du Dirigeant et de la Gestion Privée chez Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou

> **11H40** Les biens non imposables

Alexandra LECLERC, Inspectrice des finances publiques à la DDFIP d'Indre-et-Loire
Philippe CHENUAT, Inspecteur des finances publiques à la DDFIP d'Indre-et-Loire

12H20

Pause déjeuner

Après-midi sous la présidence de Fabienne LABELLE,
Maître de conférences en droit privé à l'Université de Tours

OPTIMISATION FISCALE DE L'IFI

> **14H00** La gestion du passif immobilier

Séverine BOITEL, Avocate au barreau de Tours

> **14H40** Le cas particulier du démembrement

Sabrina LE NORMAND, Maître de conférences en droit privé à l'Université d'Orléans

> **15H20** La neutralisation des techniques sociétaires par le législateur

Thierry LAMULLE, Maître de conférences HDR en droit public à l'Université de Caen

16H00

Pause

LES CONSÉQUENCES DE L'IFI SUR L'ÉCONOMIE, LE MARCHÉ IMMOBILIER ET LA DÉTENTION DE PATRIMOINE

> **16H15** Table ronde

Alexandre HARDY, Notaire à Tours et Vice-Président de la Chambre des Notaires d'Indre-et-Loire

Jean BOSVIEUX, Éditeur à politiquedulogement.com

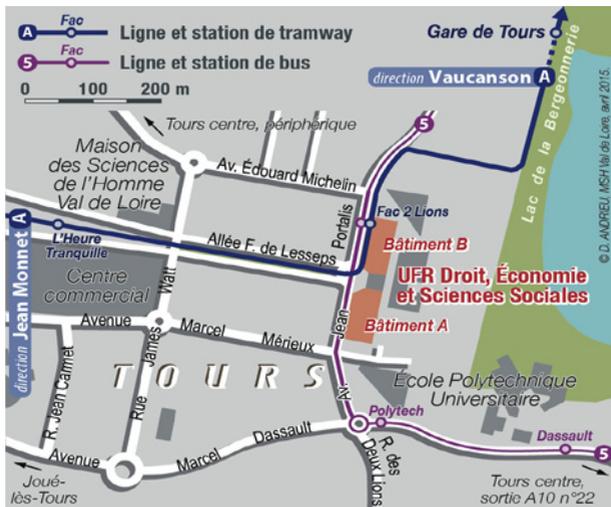
Pascal FAVARD, Professeur d'économie et Directeur du département d'Économie à la Faculté de Droit, Économie & Sciences Sociales de l'Université de Tours

Philippe DAVY, Notaire à Tours

Xavier BEAUJARD, Notaire à Tours

> **17H15** Propos conclusifs

Étudiantes du Master 2 Droit du patrimoine - Ingénierie patrimoniale



Plan d'accès

Renseignements

Véronique PICARD
Ingénieur d'études
Responsable administrative de l'IRJI François-Rabelais
veronique.picard@univ-tours.fr
02 47 36 11 70

Inscription pour les praticiens

Inscription obligatoire auprès de
irji.secretariat@univ-tours.fr
Date limite d'inscription : 18 mars inclus
Frais d'inscription
100 €
Formation validée pour la formation continue
des avocats et des notaires (6 heures)
Règlement par virement ou chèque à l'ordre de
«l'agent comptable de l'Université de Tours» à envoyer à :
Faculté de Droit, Économie & Sciences Sociales de Tours
IRJI François-Rabelais (EA-7496)
À l'attention de Claire GAUMÉ
Bâtiment D - Bureau 117
50 avenue Jean Portalis - BP 0607
37206 Tours Cedex 3

Inscription gratuite pour les universitaires et les étudiants sur justificatif

Inscription obligatoire jusqu'au 18 mars sur
<https://framadata.org/colloque22mars2019>