

COLLOQUE

# L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

## QUELLES ACTUALITÉS ?

### 22 MARS 2019

ORGANISÉ PAR LE MASTER 2  
DROIT DU PATRIMOINE - INGÉNIERIE PATRIMONIALE



FACULTÉ DE DROIT, ÉCONOMIE & SCIENCES SOCIALES DE TOURS  
AMPHI C - BÂTIMENT A - 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 et approuvée par les pouvoirs publics. 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](http://politiquedulogement.com)

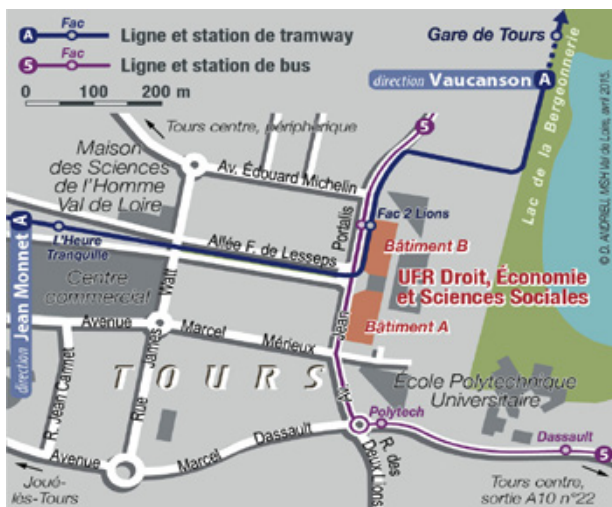
**Pascal FAVARD**, Professeur d'économie et Directeur du département d'Économie à la Faculté de Droit, Économie & Sciences Sociales de l'Université de Tours

**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](mailto:veronique.picard@univ-tours.fr)  
02 47 36 11 70

## Inscription pour les praticiens

Inscription obligatoire auprès de  
[irji.secretariat@univ-tours.fr](mailto: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>