



Extrait du Guide épargne et placements

<https://www.francetransactions.com/actus/immobilier/marche-immo/les-scp-oci-soumis-au-nouvel-ifi-im-pot-sur-la-fortune-immobiliere.html>

Les SCPI & OPCI soumis au nouvel IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière)

- Actualités - Actualités Immobilier - Actualités de l'immobilier -



Date de mise en ligne : mercredi 6 septembre 2017

Description :

Le nouvel IFI promis par E.Macron impacte l'ensemble des actifs immobiliers de rendement, physiques ou financiers. Parmi ces derniers, les SCPI et OPCI, dont la collecte est irrationnelle actuellement, les épargnants ignorant les risques financiers liés à ce type d'investissement. Un assujettissement à l'IFI devrait rapidement calmer les ardeurs des investisseurs.

Copyright © Guide épargne et placements - Tous droits réservés

Mauvais temps à l'horizon pour les SCPI/OPCI... Le vent souffle du côté des professionnels du secteur pour chasser les nuages.

SCPI & OPCI soumis à l'IFI, rien n'est encore définitivement acte

Les professionnels du secteur font un lobbying important auprès du gouvernement afin de ne pas inclure les [scpi](#) & [opci](#) dans l'assiette du futur IFI. Ainsi, l'ASPIM s'est fendue d'une lettre afin « *de prévoir expressément que les parts ou actions de fonds immobiliers ne soient pas incluses dans le périmètre de l'assiette du futur IFI* ».

A lire aussi : [Records de collecte sur les SCPI & OPCI : est-ce bien raisonnable ?](#)

La collecte actuelle sur les SCPI/OPCI bat des records. Une collecte irrationnelle compte-tenu des risques liés à ce type d'investissement. De trop nombreux investisseurs pensent encore que l'immobilier est un marché à faible risque. La dernière crise des SCPI a pourtant été un vrai carnage, 10 années pour s'en remettre. Mais l'histoire ne se reproduit pas deux fois de suite... N'est-ce pas ?

L'ASPIM monte au créneau

L'ASPIM a en particulier rappelé que les SCPI et les OPCI réunissent tout à la fois. Les quelque 700 000 épargnants qui ont fait le choix d'un véhicule qualifié de fonds d'investissement alternatif (FIA) au sens de la directive européenne AIFM, réglementé par le Code monétaire et financier et régulé par l'Autorité des marchés financiers (AMF), à l'instar des [opcvm](#) et des fonds de capital-risque. « *Les fonds immobiliers sont des acteurs institutionnels largement destinés à la préparation de la [retraite](#) des particuliers* » ajoute l'ASPIM.

A lire aussi : [ISF supprimé, l'IFI, Impôt sur la Fortune Immobilière est en marche !](#)

Ce dernier point risque de ne pas être un argument de poids, le marché de l'immobilier étant, selon les services même de l'Etat, en surchauffe importante. La sur-évaluation est estimée de l'ordre de 30%, aussi bien sur l'immobilier d'entreprise, que celui d'habitation. Ce dernier n'est plus en corrélation avec les revenus des Français depuis le début des années 2000. Un gap qui devrait fatalement se combler dans les années à venir. Se baser sur l'immobilier pour se constituer une retraite serait donc une prise de risque importante.