



DOSSIER

Moins d'impôt sur la fortune

Pour échapper à l'ISF, plusieurs tactiques sont envisageables et peuvent d'ailleurs être combinées : faire sortir les biens de la base taxable, investir dans des biens exonérés, profiter des réductions d'impôt ou encore faire jouer le mécanisme de plafonnement.



EN BREF // repères

L'INDICE D'ÉVOLUTION
DU PRIX DES FORÊTS NON BÂTIES

Indice d'évolution en valeur courante du prix moyen annuel des forêts non bâties.

	PRIX MOYEN DES FORÊTS (EUROS/HA)	VARIATION (%)	PRIX MINIMAL (EUROS/HA)	PRIX MAXIMAL (EUROS/HA)
2003	2.610	+ 4,5 %	470	8.820
2004	2.740	+ 5 %	500	9.800
2005	2.780	+ 1,7 %	520	9.500
2006	2.960	+ 6,4 %	530	9.900
2007	3.170	+ 7,1 %	540	11.250
2008	3.290	+ 3,8 %	540	10.710
2009	3.340	+ 1,3 %	550	10.410
2010	3.600	+ 8 %	590	11.000
2011	3.980	+ 10,6 %	640	12.180
2012	3.920	- 1,6 %	630	12.160
2013	3.990	+ 1,6 %	620	11.100

Hors régions forestières Alpes-Méditerranée-Pyrénées et Corse. La modélisation du prix hédonique des forêts intègre « l'indice du prix du PIB » (source SSP). Chaque année, cet indice déflateur, corrigeant l'inflation, est actualisé sur les trois dernières années, ce qui implique une légère modification du prix des forêts en 2011 et 2012. Par définition, 5 % des transactions présentent un prix inférieur au prix minimal et 5 % des transactions présentent un prix supérieur au prix maximal. Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

1 Les stratégies
de réduction de
la base taxable« SORTIR » LES BIENS
DE SON PATRIMOINE TAXABLE

Première possibilité plutôt radicale pour réduire votre base taxable : se séparer d'une partie de vos biens en les transmettant par anticipation à vos enfants. Mesurez bien le pour et le contre ! Car une donation est un acte irrévocable – vous ne pourrez jamais reprendre ce que vous avez donné à vos enfants – et il vaut mieux parfois se résoudre à payer quelques milliers d'euros d'ISF plutôt que de se démunir inconsidérément.

Cette solution n'est à envisager que si vous avez des biens qui ne rapportent aucuns revenus et/ou dont vous n'avez pas besoin pour maintenir votre train de vie. Cela peut être le cas, si par exemple, à la suite du décès de votre conjoint, vous vous êtes retrouvé à la tête d'un important patrimoine en usufruit. En pareille hypothèse, vous restez imposable sur la valeur en pleine propriété de vos biens comme avant le décès de votre conjoint. Vous pouvez avoir intérêt à en céder, au moins une partie, à vos enfants qui ont déjà hérité de la nue-propriété. A condition que l'acte de donation soit signé devant un notaire ou enregistré aux services des impôts au plus tard avant le 31 décembre 2014, ces biens ne feront plus partie de votre patrimoine au 1^{er} janvier 2015 et vous n'aurez donc pas à les déclarer en 2015.

INVESTIR DANS
DES BIENS EXONÉRÉS

Une autre voie pour réduire votre actif taxable est celle qui consiste à réinvestir une partie de votre patrimoine dans des biens exonérés d'ISF. Ce qui suppose que vous ayez d'importants actifs liquides ou facilement réalisables. En fonction de l'importance de votre patrimoine, cela peut vous permettre de repasser en dessous du seuil d'imposition – 1.300.000 euros – et de ne plus payer d'ISF ou de vous retrouver dans une tranche marginale moins élevée et donc de payer moins d'impôt. De nombreuses possibilités s'offrent à vous car de nombreux biens sont assortis d'une exonération totale ou partielle d'ISF.



À NOTER

La souscription de parts de groupements forestiers ouvre droit à la réduction d'ISF prévue en cas de souscription au capital d'une PME.

En 2013,
le prix moyen
des forêts
a augmenté
de 1,6 %.

Les œuvres d'art, objets d'antiquité,
bois et forêts

Certains biens de par leur nature même sont purement et simplement exonérés d'ISF. Ainsi en est-il des œuvres d'art, des objets d'antiquité de plus de 100 ans et des objets de collection : timbres, pièces de monnaie, voitures de collection. Si vous réinvestissez une partie de votre patrimoine dans ce type de biens, vous n'aurez pas à les déclarer (voir focus sur œuvres d'art et antiquités page 50).



► **Attention** Les bijoux – à moins qu'ils aient le caractère d'objets d'antiquité – ne sont pas exonérés d'ISF et font partie de votre patrimoine imposable.

Les bois et forêts bénéficient d'une exonération partielle d'ISF, sous réserve que vous preniez un engagement d'exploitation d'une durée de 30 ans. Cette exonération est égale à 75 % de leur valeur. Les parts de groupements forestiers ouvrent droit à la même exonération, sous réserve de les détenir depuis plus de deux ans au 1^{er} janvier 2015 si vous les avez acquis à titre onéreux.

Enfin, les biens ruraux donnés en location à long terme – 18 ans minimum – ainsi que les parts de groupements agricoles sont exonérés d'ISF à concurrence de 75 % de leur valeur lorsque celle-ci n'excède pas 101.897 euros ; au-delà de cette limite, l'exonération n'est que de 50 %. // Nathalie Cheysson-Kaplan

FOCUS //

Les œuvres d'art et antiquités

Si le Code général des impôts prévoit d'exonérer d'ISF les objets d'antiquité, d'art ou de collection, encore faut-il savoir ce qui entre exactement dans ces catégories. Par exemple, les tapis et tapisseries font partie des objets exonérés, mais il doit s'agir de pièces entièrement tissées à la main, sur métier de haute ou de basse lisse ou exécutées à l'aiguille sur canevas, d'après des maquettes ou cartons conçus par l'artiste, et contrôlées par lui-même ou ses ayants droit.

TABLEAUX ET PEINTURES FAITS MAIN

De même, l'administration se montre très précise sur la définition des tableaux exonérés. Seuls sont admis les tableaux, peintures et dessins faits entièrement à la main, c'est-à-dire des productions d'artistes peintres et de dessinateurs, qu'elles soient anciennes ou modernes.

Ces productions peuvent être des peintures à l'huile, des peintures à la cire, des peintures à l'œuf, des aquarelles, des gouaches, des pastels, des miniatures, des enluminures, des dessins au crayon ou à la plume, etc., exécutés sur toutes les matières.

Toutefois, pour bénéficier de l'exonération, ces œuvres doivent obligatoirement avoir été exécutées à la main, ce qui exclut de la mesure les œuvres obtenues par des moyens permettant de suppléer en tout ou en partie la main de l'artiste.

Ne bénéficient donc pas de l'exonération les peintures obtenues, même sur toile, par des procédés photomécaniques, les peintures à la main réalisées sur un trait ou un dessin obtenu par des procédés ordinaires de gravure ou d'impression, les peintures dites « copies conformes », obtenues à l'aide d'un nombre plus ou moins élevé de caches (ou pochoirs), même si elles sont authentifiées par l'artiste, etc. En revanche, les copies de peintures faites entièrement à la main bénéficient de l'exonération.

LES OBJETS DE COLLECTION

Les objets d'antiquité ayant plus de 100 ans d'âge sont exonérés. Il peut être difficile de dater un objet à quelques années près, et donc de la classer ou non



à savoir

Les timbres-poste et les timbres fiscaux de toute nature sont exonérés.



Les œuvres doivent avoir été exécutées à la main.



À NOTER

Seules les monnaies antérieures à 1800 sont considérées comme des objets de collection.

dans la catégorie des objets exonérés. D'ailleurs, l'âge ne suffit pas toujours pour échapper à l'ISF. Ainsi, les bijoux entrent dans l'assiette de l'ISF et il ne leur suffit pas d'être ancien pour se voir exonérés. « Les bijoux ayant plus de cent ans d'âge ne doivent être considérés comme entrant dans la catégorie des objets d'antiquité et, à ce titre, exonérés de l'impôt que s'ils tirent l'essentiel de leur valeur de leur ancienneté et de la qualité du travail d'exécution et non du prix des pierres, métaux précieux et autres matériaux qui les composent. Dans le cas contraire, les bijoux en cause entrent dans le champ d'application de l'ISF », précise l'administration.

Il est encore plus délicat de savoir si un bien est ou non un « objet de collection », qualificatif qui permet aussi de bénéficier de l'exonération au titre de l'ISF. Cette rubrique regroupe des objets qui tirent leur intérêt de leur rareté, de leur regroupement ou de leur présentation. La qualification d'« objet de collection » pourra également découler de l'importance du prix de l'objet concerné, lequel doit être sensiblement supérieur à la valeur d'un bien similaire destiné à un usage courant. Ainsi, des objets de moins de cent ans d'âge (qui, de ce fait, ne peuvent pas être qualifiés d'objets d'antiquité) mais qui présentent cependant un réel intérêt artistique ou culturel et sont valorisés comme tels sur le marché de l'art (meuble Art nouveau ou Art déco, par exemple), ont vocation à bénéficier de l'exonération d'impôt de solidarité sur la fortune. Les livres de collection font partie des œuvres d'art exonérées.

VOITURES : UNE DÉFINITION TRÈS RESTRICTIVE

Un véhicule ne peut être qualifié d'objet de collection que s'il présente d'une part les qualités requises pour être admis au sein d'une collection et d'autre part un intérêt historique.

Constituent également des véhicules de collection les véhicules pour lesquels ont été délivrées des cartes grises dites « de collection ». Pour les certificats d'immatriculation délivrés depuis le 15 octobre 2009, il s'agit des véhicules âgés de plus de 30 ans (véhicules âgés de plus de 25 ans pour les certificats délivrés antérieurement) et dont l'ancienneté est attestée, à la demande du propriétaire, soit par le constructeur, soit par la Fédération française des véhicules d'époque.

2 Jouer la carte de l'épargne retraite

Côté placement financier, l'épargne retraite est une piste à privilégier. La plupart des produits d'épargne retraite bénéficient d'un régime fiscal particulier en matière d'ISF, en plus de leur fiscalité attractive en matière d'impôt sur le revenu.

Pendant la phase d'épargne, l'épargne accumulée sur un plan d'épargne retraite populaire (PERP), sur un contrat Madelin, auprès du régime Préfon ou sur un contrat de retraite supplémentaire d'entreprise (contrat de type article 83) n'a pas à être déclarée à l'ISF.

A la sortie, la valeur de capitalisation de la rente échappe également à l'ISF à condition que vous ayez alimenté votre contrat de manière régulière, tant en montant qu'en périodicité, pendant au moins 15 ans et que la rente soit versée au plus tôt à la date de liquidation de vos pensions de vieillesse ou à l'âge minimum de la retraite : 62 ans pour les assurés nés à partir de 1955. Cette condition de durée minimum de cotisations de 15 ans n'est pas exigée pour ceux qui ont ouvert un PERP jusqu'à la fin 2010, moins de 15 ans avant l'âge auquel ils peuvent prétendre à une retraite à taux plein.

ASSURANCE-VIE ET CONTRATS DE CAPITALISATION

Autre type de placements intéressants en matière d'ISF : les contrats de capitalisation. Ils ne doivent être déclarés qu'à hauteur de la valeur des sommes versées sur le contrat, nette de frais, et abstraction faite des produits capitalisés.

Les contrats d'assurance-vie n'apportent aucun avantage particulier en matière de réduction de la base taxable, mais ils conservent leur intérêt pour ceux qui souhaitent activer le dispositif de plafonnement de l'ISF en fonction des revenus (lire page ??). Ils doivent être déclarés pour leur valeur de rachat, y compris les contrats en euros diversifiés. Seul les contrats à bonus de fidélité bénéficieraient semble-t-il d'un traitement privilégié : les produits affectés à la garantie de fidélité échapperaient à l'ISF. Mais cette solution issue d'une réponse ministérielle (voir focus ci-dessous) n'a pas, à ce jour, été reprise dans la nouvelle doctrine administrative (« Bofip »). Prudence donc... // N. C.-K.



À NOTER

Contrairement aux autres produits d'épargne retraite, l'épargne constituée sur un Perco fait partie de votre patrimoine imposable à l'ISF. Mais si vous optez pour une sortie en rente viagère, vous pouvez bénéficier de la même exonération que celle applicable aux autres produits d'épargne retraite sous la même condition d'avoir cotisé de manière régulière pendant au moins 15 ans, sachant que cette condition ne s'applique pas pour ceux qui ont ouvert un Perco jusqu'au 31 décembre 2010.

FOCUS // Les contrats à bonus de fidélité

La loi de finances rectificative pour 2013 a modifié l'article 885 F du CGI. Désormais, les contrats d'assurance-vie « qui ne comportent pas de possibilité de rachat pendant une période fixée par ces contrats » doivent malgré tout être pris en compte dans le patrimoine du souscripteur soumis à l'ISF.

Toutefois, beaucoup considèrent que les contrats à bonus de fidélité n'ont pas à être intégrés dans l'assiette de l'ISF. Ils s'appuient pour cela sur une réponse ministérielle publiée au « Journal officiel » du 22 janvier 2008. La question posée par le député est claire :

« Des compagnies d'assurances ont bâti des produits dont la particularité est d'isoler tout ou partie des performances financières du contrat sur un support spécifique, constitutif du bonus de fidélité. Ce fonds d'investissement, augmenté des plus-values et intérêts, est ensuite redistribué à l'assuré à la condition qu'il conserve son contrat pendant huit ans ou plus en cas de prorogation. En cas de rachat du contrat avant le terme de la durée de l'option, la quote-part de bonus de fidélité est perdue pour l'assuré et est partagée entre l'ensemble des autres souscripteurs. Puisque non rachetables, les plus-values investies sur le fonds bonus de fidélité n'entrent pas dans l'assiette taxable de l'ISF(...) »

La réponse du ministère de l'Economie et des Finances permet effectivement de ne pas intégrer le bonus dans l'assiette de l'ISF « [...] aux termes de l'article 885 E du CGI, l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune est constituée par la valeur nette, au 1^{er} janvier de l'année, de l'ensemble des biens, droits et valeurs imposables appartenant aux personnes visées par l'article 885 A du Code précité, ainsi qu'à leurs enfants mineurs lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci. Les garanties de fidélité ne sont acquises au souscripteur qu'au terme de la période d'indisponibilité, en application de l'article R. 331-5 du Code des assurances ».

3 Profiter du démembrement de propriété

Lorsque la propriété d'un bien est démembreée entre deux personnes – un usufruitier et un nu-propiétaire –, seul l'usufruitier doit déclarer le bien dans son patrimoine imposable. Il est redevable de l'ISF sur la pleine propriété du bien démembreé, c'est-à-dire sur la valeur de l'usufruit et de la nue-propiété réunie. Corrélativement, le nu-propiétaire n'a pas à en tenir compte pour évaluer son patrimoine imposable à l'ISF. De nombreux montages permettent de tirer parti des avantages du démembrement de propriété.

DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

La stratégie la plus simple à mettre en place pour tirer parti du démembrement de propriété consiste à consentir une donation temporaire d'usufruit. Première possibilité pour ceux qui ont des enfants majeurs qui poursuivent des études longues et souvent coûteuses et qui ne sont pas à même de les financer seuls : plutôt que de leur verser une pension alimentaire, les parents peuvent leur transmettre, avant le 31 décembre 2014, l'usufruit temporaire d'un bien de rapport. Il peut s'agir d'un appartement qui rapporte des loyers ou d'un portefeuille de titres, composé de préférence de titres obligataires qui détachent des coupons. Cela permet aux parents donateurs d'assurer à leurs enfants une source de revenus réguliers, le temps qu'ils finissent leurs études ou entrent dans la vie active, sans avoir à se séparer définitivement des biens en question. Dans la mesure où ils n'ont plus que la nue-propiété des biens ainsi transmis, ces biens ne font plus partie de leur patrimoine pendant toute la période du démembrement de propriété. Quant aux enfants, ils doivent en principe inclure ce bien dans leur patrimoine mais ils ne seront pas soumis à l'ISF si la valeur de ce bien ajoutée, le cas échéant, aux autres biens qu'ils détiennent par ailleurs n'atteint pas le seuil de déclenchement de l'ISF.

Autre intérêt : comme les parents ne perçoivent plus les revenus des biens dont ils ont abandonné l'usufruit, cela peut aussi leur permettre d'activer plus facilement le plafonnement de l'ISF en fonction du revenu.



Le chiffre

3 ans

C'EST LA DURÉE minimale pour laquelle il faut consentir une donation temporaire d'usufruit.



à savoir

Le ou les enfants bénéficiaires d'une donation temporaire d'usufruit sont redevables des droits de donation. Mais lorsque la donation est consentie sur une durée inférieure à 10 ans, ces droits ne sont calculés que sur 23 % de la valeur de la pleine propriété du bien. Compte tenu de l'abattement de 100.000 € applicable entre parents et enfants, cela permet à chacun des parents de transmettre à chacun des enfants des biens dont la valeur en pleine propriété peut atteindre 434.782 € sans que ceux-ci n'aient aucun droit à payer. Ce qui laisse une marge de manœuvre assez confortable...

CAS PRATIQUE //

MOINS D'ISF GRÂCE À UNE DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

M. et Mme X ont un patrimoine d'une valeur de 2.500.000 €.

Ils ont un appartement d'une valeur de 300.000 € donné en location qui leur rapporte 17.000 € de loyers par an.

Ils donnent temporairement l'usufruit de l'immeuble à leur fils étudiant en médecine.

Pendant toute la durée du démembrement, les parents vont réaliser une économie d'ISF égale à leur tranche marginale d'imposition, soit **300.000 € x 0,70 % = 2.100 €.**

À supposer que le couple soit imposable à l'impôt sur le revenu dans la tranche marginale à 41 % et que les loyers relèvent du micro-foncier (abattement de 30 %).

le fait de ne plus percevoir les loyers leur fera également économiser, chaque année, 4.879 € d'impôt sur le revenu et 1.845 € de prélèvements sociaux.



Attention L'administration fiscale n'apprécie pas beaucoup les donations temporaires d'usufruit qui ont pour but exclusif d'éviter l'impôt et peut mettre en œuvre une procédure de répression des abus de droit. Conséquence : il ne faut évidemment recourir à ce type de donation que si vos enfants ont réellement besoin des revenus du bien transmis pour financer leurs études, leurs besoins courants... et ne pas vous réapproprier d'une manière ou d'une autre les revenus du bien.

Dans le même ordre d'idées, vous avez également la possibilité de consentir une donation temporaire d'usufruit à un organisme sans but lucratif portant sur un patrimoine immobilier ou mobilier générateur de revenus, de manière à permettre à l'organisme de recevoir des revenus réguliers pendant une période déterminée. L'administration fiscale a indiqué que ce type d'opération n'était pas susceptible d'être remis en cause sur le fondement de l'abus de droit si les conditions suivantes étaient réunies :

- la donation est consentie devant un notaire, ce qui est de toute façon obligatoire lorsqu'elle porte sur un bien immobilier ;
- elle est consentie pour une durée au moins égale à 3 ans ;
- les revenus sont effectivement abandonnés à l'organisme usufruitier.

BARÈME USUFRUIT/NUE-PROPRIÉTÉ

ÂGE DE L'USUFRUITIER AU JOUR DE LA DONATION	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Jusqu'à 20 ans	90 %	10 %
De 21 à 30 ans	80 %	20 %
De 31 à 40 ans	70 %	30 %
De 41 à 50 ans	60 %	40 %
De 51 à 60 ans	50 %	50 %
De 61 à 70 ans	40 %	60 %
De 71 à 80 ans	30 %	70 %
De 81 à 90 ans	20 %	80 %
A partir de 91 ans	10 %	90 %

Source : CGI

TRANSMETTRE LA NUE-PROPRIÉTÉ DE VOTRE ENTREPRISE

Lorsque vous partez en retraite, vous ne pouvez plus prétendre, pour les titres de la société que vous dirigiez, à l'exonération attachée aux biens professionnels.

Mais si vous transmettez les titres en vous en réservant l'usufruit, un dispositif dérogatoire peut vous permettre d'échapper partiellement à l'ISF : l'exonération porte alors sur la valeur de la nue-propiété de vos titres. Corrélativement, vous ne serez imposable que sur la valeur de l'usufruit.

Cette exonération partielle est subordonnée aux trois conditions suivantes :

- 1** vous devez avoir détenu la pleine propriété des titres durant les 3 années précédant le démembrement et bénéficié pendant ces trois ans de l'exonération attachée aux biens professionnels ;
- 2** la nue-propiété de vos titres doit être transmise à un ascendant, à un descendant, à un frère ou une sœur qui doit exercer de manière effective une fonction de direction dans la société ;
- 3** s'il s'agit d'une société de capitaux soumise à l'ISF, vous devez détenir seul ou avec votre groupe familial au moins 25 % du capital de cette société (ou si cette condition n'est pas remplie, votre participation doit représenter au moins la moitié de votre patrimoine taxable à l'ISF, avant déduction des dettes).



Attention Le démembrement doit en principe intervenir au moment de votre départ en retraite ou au plus tard au cours de la même année.



Conseil de l'expert

« Une technique pour réduire l'assiette imposable. »

MICHEL GEORGES,
directeur général de

Legal & General Bank
« Si vous détenez des locaux qui font partie de votre patrimoine personnel imposable à l'ISF et qui sont loués à une entreprise, vous pouvez avoir intérêt à lui céder temporairement l'usufruit. »

Le chiffre

23 %

C'EST LA VALEUR FISCALE de l'usufruit par périodes de 10 ans lorsque l'usufruit n'est que temporaire.

ACHETER LA NUE-PROPRIÉTÉ ...

Autre technique très en vogue chez les conseillers en gestion de patrimoine : l'achat d'un bien immobilier ou de parts de SCPI en nue-propiété, l'usufruit étant acquis simultanément pour une période déterminée par un bailleur institutionnel qui va se charger de mettre le bien en location et percevra les loyers à votre place. Pendant toute la période du démembrement, vous n'avez pas à tenir compte de ce bien dans votre patrimoine imposable.

Si vous achetez votre bien à crédit, vous ne pouvez pas déduire l'emprunt contracté de votre patrimoine taxable : l'opération sera neutre en termes d'ISF. En revanche, si vous financez votre acquisition au comptant, cela vous permet de réduire votre base taxable. « L'économie d'impôt dépend en principe de votre tranche marginale. Toutefois, elle est bien supérieure à ce taux pour les contribuables qui sont à la frontière du seuil de l'ISF. Prenons le cas d'un contribuable dont le patrimoine imposable est de 1.450.000 €. Soit 3.550 € d'ISF à payer. S'il achète comptant la nue-propiété d'un bien pour 200.000 €, son patrimoine imposable est alors de 1.250.000 €, sous le seuil d'imposition. Le rendement fiscal de cette opération est de 1,77 % par an, nettement supérieur à la première tranche de 0,5 % », poursuit Antoine Tranchimand, associé chez K&P finance.

... OU VENDRE L'USUFRUIT

Une autre manière de tirer parti de la technique du démembrement de propriété est celle qui consiste à vendre, pour une durée déterminée, l'usufruit d'un bien immobilier que vous possédez déjà pour n'en garder que la nue-propiété. « Par exemple, si vous détenez des locaux qui font partie de votre patrimoine personnel imposable à l'ISF et qui sont loués à une entreprise, vous pouvez avoir intérêt à lui céder temporairement l'usufruit. Cette technique vous permet de réduire votre assiette taxable en sortant le bien de votre patrimoine imposable », explique Michel Georges, directeur général de Legal & General Bank (France). Le revers de la médaille ? « La somme perçue au titre de la vente de l'usufruit sera taxée au cours de l'année de cession au titre des revenus fonciers. Mais si l'année de la cession, vous avez un gros déficit foncier, cela peut vous permettre de l'éponger. Il peut être aussi judicieux de payer un peu d'impôt sur le revenu pour bénéficier en contrepartie d'une exonération d'ISF pendant plusieurs années... », ajoute Michel Georges.

4 Faire jouer les différentes exonérations attachées aux titres de société



Sous certaines conditions, les titres de société peuvent être exonérés en tant que biens professionnels. Mais attention, l'exonération ne porte que sur la quote-part de la valeur des titres qui correspond aux biens nécessaires à l'exercice de l'activité de la société.

En outre, s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés – SARL, SA, SAS, etc. – pour que vos parts ou actions soient exonérées en tant qu'outil professionnel, il faut que vous exerciez une fonction de direction dans la société, que cette fonction vous rapporte une rémunération « normale » représentant plus de la moitié de vos revenus professionnels et que vous déteniez au moins 25 % des droits de vote de la société (ou à défaut, que votre participation excède la moitié de la valeur de votre patrimoine taxable, avant déduction des dettes). A défaut de remplir les conditions pour que vos titres soient exonérés d'ISF en tant que biens professionnels, d'autres dispositifs simples à mettre en œuvre peuvent vous permettre de bénéficier d'une exonération partielle d'ISF.

PRENDRE UN ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION

A condition de vous engager, avec au moins un autre associé, à conserver vos titres pendant une durée minimum, vous pouvez prétendre à une exonération partielle d'ISF à hauteur de 75 % de la valeur des titres qui font l'objet de l'engagement de conservation.

Pour cela, il suffit de signer un pacte Dutreil : il s'agit d'un acte écrit – acte notarié ou acte sous seing privé enregistré auprès d'un service des impôts – par lequel au moins deux associés ou actionnaires s'engagent à conserver collectivement leurs titres pendant au moins deux ans. L'engagement doit porter sur au moins 34 % des droits sociaux (20 % des droits de vote si la société est cotée en Bourse) et un des associés signataires de l'acte doit exercer son activité professionnelle principale ou une fonction



Le point à retenir

Si au cours de 6 années couvertes par votre engagement individuel de conservation, vous quittez votre entreprise pour un motif autre que votre départ en retraite, vous ne pourrez plus bénéficier de l'exonération partielle d'ISF. Mais les exonérations dont vous avez profitées jusque-là ne seront pas remises en cause, à condition toutefois que vous conserviez vos titres jusqu'au terme du délai de conservation.

Le chiffre

34 %

C'EST LE POURCENTAGE minimal de droits sociaux sur lequel doit porter l'engagement collectif de conservation.

de direction dans la société visée par le pacte. L'exonération s'applique à partir de l'année qui suit celle de la signature de l'acte notarié ou de son enregistrement auprès du service des impôts. En outre, elle ne vous sera définitivement acquise que si à l'issue de l'engagement collectif de conservation de deux ans, vous conservez vos titres pendant une durée de quatre années supplémentaires (peu importe que les autres signataires conservent leurs titres ou pas ; passé le délai de 2 ans, vous n'êtes plus tenu que par votre engagement personnel).

➔ **Par exemple**, si vous souhaitez pouvoir profiter de cette exonération pour l'ISF à payer en 2015, vous devez signer ou faire enregistrer l'engagement collectif de conservation des titres au plus tard avant le 31 décembre 2014.

PRENDRE UN ENGAGEMENT DE CONSERVATION INDIVIDUEL

Un autre dispositif peut vous permettre de bénéficier d'une exonération partielle d'ISF pour les parts ou des actions de la société dans laquelle vous travaillez que ce soit en tant que salarié ou en tant que dirigeant. Pour y prétendre, il suffit de vous engager à conserver vos titres pendant au moins 6 ans en l'indiquant lors du dépôt de votre déclaration d'ISF. Autrement dit, si vous souhaitez bénéficier de ce dispositif pour l'ISF à payer en 2015, il vous suffira de l'indiquer lors du dépôt de votre déclaration en mai-juin prochain. L'exonération est égale à 75 % de la valeur de vos titres ; vous pouvez en profiter aussi longtemps que vous conserverez vos titres, même si vous les conservez au-delà du délai minimum de 6 ans. En revanche, si vous revendez vos titres avant l'expiration de ce délai, les exonérations dont vous avez bénéficié précédemment seront remises en cause.

Il est possible de bénéficier de cette exonération partielle si vous détenez vos titres dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise (PEE), que ce soit

L'exonération peut aussi jouer pour **les titres détenus via un PEE.**

CAS PRATIQUE //

UNE EXONÉRATION DE 75 % GRÂCE À UN ENGAGEMENT DE CONSERVATION

Vous détenez via votre PEE, 200 parts d'un FCPR dont 35 % sont investis en titres de la société dans laquelle vous exercez votre activité professionnelle.

La valeur liquidative de vos parts est évaluée à 400 € au 1^{er} janvier 2015, soit une valeur globale de 80.000 €.

Si vous prenez l'engagement lors de votre déclaration d'ISF de 2015 de conserver les titres de votre entreprise pendant au moins 6 ans, vous bénéficiez d'une exonération de : $(200 \times 400) \times 35 \% \times 75 \% = 21.000 \text{ €}$.

Seule la différence est imposable, soit 59.000 €.

en direct ou par le biais d'un fonds commun de placement d'entreprise (FCPE) ou encore si vous détenez des titres d'une société ayant des « liens de dépendance » avec celle dans laquelle vous travaillez : par exemple, si vous détenez des titres d'un holding H, qui détient la majorité du capital d'une société H', qui elle-même détient plus de 50 % des titres de la société dans laquelle vous travaillez, vous pouvez demander à bénéficier de l'exonération pour les titres de la société H.

La règle est la même si vous êtes bénéficiaire de stock-options : une fois vos options exercées, vos actions peuvent être exonérées à hauteur des trois quarts de leur valeur, dès lors que vous vous engagez à les conserver pendant au moins 6 ans.



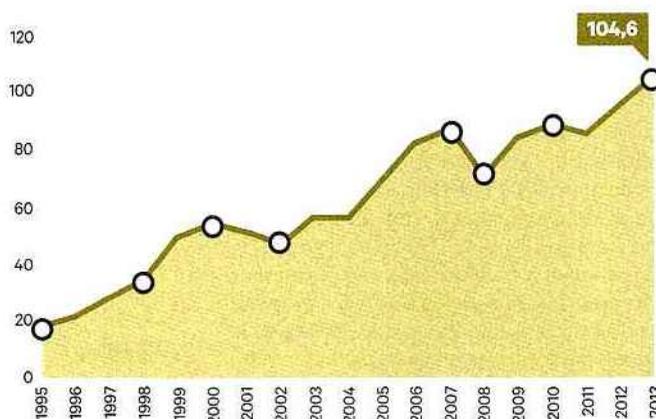
► **Attention** Il est possible de financer l'acquisition de vos stock-options à l'aide d'un emprunt : dans ce cas l'emprunt est déductible de votre patrimoine imposable. Mais si vous voulez bénéficier de l'exonération partielle liée aux titres de votre entreprise, vous ne pourrez alors déduire que 25 % de l'emprunt contracté !

SOUSCRIRE AU CAPITAL D'UNE PME

Si vous souscrivez au capital initial ou aux augmentations ultérieures de capital d'une PME, les titres reçus en contrepartie de cette souscription sont exonérés d'ISF en totalité, sans limitation de montant. Cette exonération joue également pour les parts de fonds d'investissement de proximité (FIP), les parts de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) et les parts de fonds communs de placement à risque (FCPR), à hauteur de l'actif investi dans des PME répondant aux mêmes conditions. Elle est cumulable avec la réduction d'impôt accordée en contrepartie des souscriptions au capital d'une PME et/ou de parts de FIP et de FCPI.

PROGRESSION DES ACTIFS

EN ÉPARGNE SALARIALE (en milliards d'euros)



Source : AFG

Le chiffre

50 M€

C'EST LE MONTANT de chiffre d'affaires au-delà duquel une société n'est plus considérée comme une PME.



à savoir

La société ne doit pas être cotée sur Euronext mais peut l'être sur un marché non réglementé, comme Alternext ou le marché libre.

La PME doit avoir son siège social dans un pays membre de l'Union européenne, en Norvège en Islande ou au Liechtenstein, exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale et répondre à la définition communautaire des PME, à savoir :

- avoir au moins deux salariés et moins de 250 ;
- et un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 50 millions d'euros ou le total du bilan annuel n'excédant pas 43 millions d'euros.



► **Attention** Vous ne pouvez pas profiter de cette exonération pour des parts ou actions que vous avez rachetées à leur précédent porteur, ni pour des titres que vous avez reçus par donation ou à la suite d'une succession mais uniquement pour des titres reçus en contrepartie de la souscription au capital initial ou aux augmentations de capital ultérieures.

5 Profiter des réductions d'impôt

Pour ceux qui n'ont que quelques milliers d'euros d'ISF à payer, et/ou qui n'ont ni le goût ni l'envie de se lancer dans des opérations compliquées de restructuration de leur patrimoine, la meilleure solution pour payer moins d'ISF consiste alors à jouer la carte des réductions d'impôt.

Vous avez en principe jusqu'à la date limite de dépôt de votre déclaration d'ISF, soit jusqu'en mai/juin 2015 pour effectuer des versements vous ouvrant droit à une réduction d'ISF. Toutefois, si vous souhaitez investir en direct au capital d'une PME ou souscrire des parts de FIP ou de FCPI pour profiter de la réduction d'impôt correspondante, mieux vaut vous y prendre avant la fin de l'année. Cela vous permettra de faire d'une pierre deux coups : de profiter de la réduction d'impôt qui viendra en déduction de votre ISF à payer en 2015 et de bénéficier de l'exonération accordée pour les titres reçus en contrepartie de votre souscription (cette exonération joue aussi bien pour les titres de PME que pour les parts de FIP et de FCPI ayant donné droit à la réduction d'impôt). Si vous investissez après le 1^{er} janvier, vous pourrez quand même bénéficier de la réduction d'ISF mais vos titres ne seront exonérés qu'à partir de 2016 (puisque vous ne les aurez pas en portefeuille au 1^{er} janvier 2015).

➔ **Par exemple**, si vous décidez d'investir 90.000 € avant la fin de l'année, vous allez profiter d'une réduction d'impôt de 45.000 € pour votre ISF à payer en 2015 et réduire en même temps votre patrimoine imposable de 90.000 € dès 2015.

LA RÉDUCTION D'IMPÔT POUR SOUSCRIPTION AU CAPITAL D'UNE PME

Les versements destinés à la souscription au capital initial ou aux augmentations ultérieures de capital d'une PME ouvrent droit à une réduction d'ISF. Les versements pris en compte sont ceux effectués entre les dates limites de dépôt des déclarations d'IR – pour les contribuables dont le patrimoine est inférieur à 2,57 millions d'euros – ou d'ISF de 2014 et

CAS PRATIQUE //

LES AVANTAGES DES DONATIONS

Le 5 janvier 2015, M. et Mme X donnent 80.000 € à un établissement public de recherche.

L'assiette de la réduction d'ISF est égale à 80.000 €.

Le couple peut bénéficier, pour l'ISF à payer en 2015, d'une réduction d'impôt égale à :

80.000 € x 75 % = 60.000 €, plafonnée à 50.000 €.

Le fraction du versement qui n'a pas donné lieu à la réduction d'ISF, soit 13.333 € (80.000 - 66.667) ouvre droit à la réduction d'impôt sur le revenu ; 66.667 € représente à la part des versements correspondant au plafond de 50.000 € (66.667 x 75 %).



Le chiffre

45.000

EUROS

c'est le montant maximal de la réduction d'ISF que l'on peut obtenir en souscrivant au capital d'une PME.



Le point à retenir

Les versements pris en compte sont ceux effectués entre la date limite de la déclaration 2014 et celle de la déclaration 2015.

de 2015. Seules les sociétés répondant à la définition d'une PME communautaire (voir p. 57), exerçant une activité commerciale, artisanale, libérale ou agricole permettent de bénéficier de cet avantage, sous réserve qu'elles emploient au moins deux salariés (ou au moins un salarié s'il s'agit d'une entreprise artisanale) à la clôture de l'exercice suivant celui de la souscription.

La réduction est égale à la moitié de vos versements et est plafonnée à 45.000 € par an. Mais attention, elle ne vous sera définitivement acquise que si vous conservez vos titres jusqu'à la fin de la 5^e année suivant celle de la souscription. Ainsi si vous souscrivez avant la fin de l'année 2014, vous devez conserver vos titres jusqu'au 31 décembre 2019. Si vous vendez tout ou partie de vos titres avant l'expiration de ce délai de 5 ans, la réduction d'impôt dont vous avez bénéficié sera remise en cause.

LA RÉDUCTION D'IMPÔT POUR SOUSCRIPTION AU CAPITAL DE FIP ET DE FCPI

La souscription de parts de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) et/ou de parts de fonds d'investissement de proximité (FIP), principalement investis dans des PME non cotées, considérées comme innovantes pour les premiers ou situées dans une même zone géographique pour les seconds, vous permet également de bénéficier d'une réduction d'ISF.

Mais contrairement à la réduction d'impôt prévue en matière d'impôt sur le revenu, la réduction d'ISF est commune à l'ensemble des souscriptions effectuées dans les deux catégories de fonds : elle est égale à la moitié de vos versements et plafonnée à 18.000 € pour l'ensemble des souscriptions de parts de FIP et de FCPI.

Les versements pris en compte sont ceux effectués entre la date limite de la déclaration 2014 et celle de la déclaration 2015. Ils sont retenus après déduction des frais d'entrée et à proportion du quota d'investissement minimal en titres de PME que le fonds



s'engage à atteindre. La réduction d'impôt ne vous est définitivement acquise que si vous conservez vos parts jusqu'au 31 décembre de la 5^e année suivant celle de leur souscription.

➔ **Par exemple**, vous souscrivez des parts de FCPI pour un montant de 20.000 €. Les droits d'entrée sont de 1.000 € et le fonds prévoit d'investir 80 % de son actif en PME éligibles à la réduction d'ISF. Après déduction de frais d'entrée, les versements retenus pour le calcul de la réduction d'impôt sont de 15.200 € (80 % de 19.000 €). Le montant de votre réduction d'impôt est donc de 7.600 €.

LA RÉDUCTION D'IMPÔT POUR DONS

Les dons consentis au profit de certains organismes d'intérêt général qui interviennent dans le domaine de la recherche, de l'enseignement supérieur et de l'insertion des personnes en difficulté vous permettent également de bénéficier d'une réduction d'impôt. Elle est égale à 75 % des sommes versées et son montant est plafonné à 50.000 € par an (mais attention, si vous bénéficiez simultanément de la réduction pour souscription au capital de PME, l'ensemble des réductions est globalement plafonné à 45.000 € par an).

Pour les mêmes sommes versées à un organisme d'intérêt général, vous ne pouvez pas prétendre à la fois à la réduction d'impôt sur le revenu pour dons aux associations et à la réduction d'ISF. Mais la fraction du versement qui ne peut pas être utilisée en raison du plafonnement de la réduction d'ISF à 50.000 €, ouvre droit à la réduction d'impôt sur le revenu.



⚠ **Attention** Si vous sous-évaluez délibérément un bien ou oubliez sciemment d'en déclarer un autre, ce type de manquement est de nature à vous priver du bénéfice des réductions d'ISF dons et d'ISF PME auxquelles vous pouvez prétendre !

Le chiffre

75 %

DES MONTANTS DES DONS consentis à certains organismes d'intérêt général peuvent être déduits de l'ISF.



À NOTER

Les parts ou actions de PME ainsi que les parts de FIP et de FCPI pour lesquelles vous demandez à bénéficier de la réduction d'impôt peuvent être exonérés d'ISF en tant que biens professionnels si vous avez souscrit au capital de « votre » entreprise ou bénéficié de l'exonération prévue en faveur de la souscription au capital de PME ou de parts de FIP et de FCPI.

FOCUS // Réductions d'ISF : comment s'appliquent les différents plafonds ?

Si vous bénéficiez uniquement de la réduction accordée au titre des dons, le montant de votre réduction d'impôt est plafonné à 50.000 € par an.

Ce montant est ramené à 45.000 € si vous demandez à bénéficier au titre de la même année de la réduction d'impôt pour souscription au capital d'une PME et de la réduction d'impôt pour dons ou si vous profitez uniquement de la réduction accordée en cas de souscription au capital de PME.

Le montant de la réduction d'impôt pour souscription au capital de FIP et de FCPI est plafonné à 18.000 €. ce plafond est compris dans le plafond de 45.000 €.

➔ **Par exemple**, vous souscrivez en novembre 2014 au capital initial d'une PME : la valeur de votre souscription est de 80.000 €. Début juin 2015, vous souscrivez 40.000 € de parts de FIP : le fonds s'engage à investir 80 % de son actif en PME ouvrant droit à la réduction d'impôt. Dans les deux cas, les souscriptions sont intégralement et immédiatement libérées.

- **la souscription au capital d'une PME** vous ouvre droit à une réduction d'impôt de 40.000 € (50 % de 80.000 €)
- **la souscription de parts de FIP** vous ouvre droit à une réduction d'impôt de 16.000 € (40.000 x 80 % x 50 %).

Au total, vous pouvez prétendre à une réduction d'impôt de 56.000 €, plafonnée à 45.000 €. Au titre de la même année, vous ne pouvez pas prétendre à une réduction d'ISF supplémentaire pour le cas où vous consentirez un don à une association.



6 Faire jouer le plafonnement de l'ISF

Depuis l'année dernière, un mécanisme de plafonnement propre à l'ISF a été rétabli, similaire à celui qui était en vigueur avant 2012. Il vise à éviter que l'ensemble des impôts dus par un foyer fiscal – impôt sur le revenu, prélèvements sociaux et ISF – ne dépasse 75 % de ses revenus de l'année précédente. En cas de dépassement, le trop-payé vient en déduction de l'ISF à payer. Pour parvenir à activer plus facilement le plafonnement, la solution consiste à se « constituer » des revenus dont le montant n'est pas pris en compte dans le calcul du plafonnement : c'est-à-dire à investir l'essentiel de son épargne sur des supports de capitalisation, comme des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation en euros, sur lesquels les intérêts ne sont pas retenus chaque année en tant que revenus mais pris en compte uniquement en cas de rachat partiel ou total.

LES IMPÔTS À PRENDRE EN COMPTE

Pour apprécier si vous êtes concerné par le plafonnement de l'ISF à 75 % de vos revenus, vous devez retenir :

1 l'impôt sur le revenu dû au titre de vos revenus de 2014, y compris la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, la surtaxe sur les plus-values supérieures à 50.000 € ; la contribution sur les retraites chapeaux et sur les gains de levée d'option... ;

2 les prélèvements sociaux (CSG, CRDS, prélèvement social, contribution additionnelle, prélèvement de solidarité) dus par tous les membres du foyer fiscal sur les revenus de toute nature de l'année 2014 : revenus d'activité et de remplacement, revenus de placement et revenus du patrimoine, y compris les prélèvements sociaux perçus chaque année sur les produits des contrats d'assurance-vie en euros ;

3 l'ISF à payer en 2015.

CAS PRATIQUE //

LES EFFETS DU PLAFONNEMENT

M. et Mme X, mariés avec 3 enfants à charge, ont un patrimoine net taxable à l'ISF de 9.000.000 €.

M. X perçoit en 2014 des salaires nets de frais professionnels d'un montant de 75.000 € ; Mme X ne perçoit aucuns revenus.

L'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2014 s'élève à 5.278 €. L'ISF (après imputation de l'ISF théorique : 85.690 €) s'élève, avant plafonnement, à 84.619 €.

Calcul du plafonnement :

Montant des impôts à prendre en compte : $5.278 + 84.619 = 89.897$ €

Revenus pris en compte : 75.000 €

Plafond des revenus : $75.000 \times 75\% = 56.250$ €

Le montant des impôts dus (89.897 €) est supérieur au plafond des revenus (56.250 €)

➔ le couple peut bénéficier du plafonnement de l'ISF

Plafonnement : $89.897 - 56.250 = 33.647$ €

Montant de l'ISF dû : $84.619 - 33.647 = 50.972$ €

Le chiffre

75%

DES REVENUS

C'est le montant que l'ISF ne doit pas dépasser.



À NOTER

Les revenus et plus-values doivent être retenus sans tenir compte des exonérations, abattements, réductions... auxquels ils peuvent prétendre. Par exception, il est tenu compte des abattements pour frais professionnels.

LES REVENUS À PRENDRE EN COMPTE

Vous devez retenir tous les revenus perçus par les membres de votre foyer fiscal en 2014 :

- revenus imposables : traitements, salaires, pensions, rentes viagères, revenus mobiliers, revenus fonciers, plus-values mobilières et plus-values immobilières ;
- intérêts inscrits en compte au cours de l'année sur vos livrets d'épargne, y compris les livrets exonérés d'impôt sur le revenu (livret A, livret Jeunes, LDD, compte épargne logement...)
- les produits des contrats de capitalisation et contrats d'assurance-vie mais seulement en cas de rachat partiel en 2014 ;
- le gain net réalisé à la clôture d'un plan d'épargne en actions s'il a été fermé en 2014 ;
- les intérêts et primes d'épargne d'un plan d'épargne logement pour leur montant soumis aux prélèvements sociaux ;
- les produits capitalisés sur un plan d'épargne populaire en cas de clôture en 2014 ;
- le montant des droits acquis au titre de participation pour lesquels un déblocage a été demandé en 2014 ;
- le montant des sommes retirées en 2014 sur un plan d'épargne salariale : plan d'épargne entreprise (PEE) ou plan d'épargne retraite collectif (Perco).



➔ Attention Selon l'administration fiscale, les intérêts de contrats d'assurance-vie et de capitalisation en euros devaient également être retenus. Cette position a été annulée par le Conseil d'Etat, puis reprise par le législateur en fin d'année dernière, pour être finalement censurée par le Conseil Constitutionnel !

7 Transférer son domicile fiscal à l'étranger

Dernière stratégie à envisager pour réduire le montant de l'ISF à payer : transférer son domicile fiscal à l'étranger. Dans cette hypothèse, vous ne serez assujéti à l'ISF que sur les biens situés en France dès lors que leur montant dépasse 1.300.000 €. Si les biens situés en France n'atteignent pas le seuil d'imposition, vous ne serez plus redevable de l'ISF.

LA NOTION DE DOMICILE FISCAL

Votre domicile fiscal est considéré comme étant en France si vous êtes dans une des quatre situations visées ci-dessous :

- 1 **votre résidence habituelle (foyer) est en France ;**
- 2 **vous vivez en France la majeure partie de l'année ;** ce sera le cas, si vous passez plus de 183 jours par an en France même si vous n'y avez qu'un pied-à-terre ou que vous avez séjourné à l'hôtel ;
- 3 **vous exercez votre activité professionnelle, salariée ou non, en France ;**
- 4 **le centre de vos intérêts économiques, c'est-à-dire le lieu de vos principaux investissements, est en France.**

A contrario, si vous ne répondez à aucun de ces critères, vous êtes considéré comme ayant votre domicile fiscal à l'étranger. Cela suppose que vous n'avez ni votre foyer, ni votre lieu de séjour principal, ni votre activité professionnelle, ni le centre de vos intérêts économiques en France.

En clair, il ne suffit pas de déménager hors des frontières ou de faire de nombreux allers-retours à l'étranger pour ne plus être fiscalement domicilié en France. L'administration fiscale est vigilante et peut utiliser tous les moyens à sa disposition pour prouver que votre domicile fiscal est resté en France : factures de téléphone portable, relevés de carte bancaire, rendez-vous chez le médecin, lieu d'achat de vos médicaments... // *Nathalie Cheysson-Kaplan*



Si les biens situés en France n'atteignent pas le seuil d'imposition, vous ne serez plus redevable de l'ISF.

FOCUS // L'« exit tax »

A fin d'éviter que les contribuables ne transfèrent leur domicile fiscal à l'étranger pour échapper à la taxation de leurs plus-values sur titres (notamment à l'occasion de la cession de leur entreprise), une « exit tax » a été instituée en 2011. Elle consiste à soumettre à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux les plus-values latentes constatées lors du transfert du domicile fiscal à l'étranger.

Cette taxation ne porte que sur les plus-values constatées sur des titres de sociétés cotées ou non, à l'exception de ceux détenus par l'intermédiaire de sicav et ne concerne que les foyers fiscaux qui détiennent :

- **une participation directe ou indirecte** dans une unique société dès lors qu'elle leur confère au moins 1 % des bénéfices sociaux ;
- **des participations multiples** dans plusieurs sociétés lorsque leur valeur cumulée dépasse 1,3 million d'euros.

Les candidats au départ peuvent toutefois bénéficier d'un sursis de paiement. Ce sursis leur est automatiquement accordé s'ils s'installent dans un autre pays de l'Espace économique européen, hors Liechtenstein. A défaut, ils doivent désigner un représentant fiscal en France et constituer des garanties destinées à assurer le recouvrement de l'impôt. Ce sursis expire automatiquement au bout de 8 ans si le contribuable n'a pas revendu ses titres entre temps. L'impôt sur le revenu est alors dégrèvé ; mais les 15,5 % de prélèvements sociaux restent dus. En revanche, si le contribuable revend ses titres dans les 8 premières années suivant son départ, le sursis tombe et l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux sont immédiatement exigibles.



Le point à retenir

Même si vous travaillez à l'étranger ou effectuez de nombreux séjours à l'étranger, on considère que votre résidence fiscale est en France dès lors que le reste de votre famille – conjoint, partenaire de pacs, enfants – habite en France.

PRATIQUE //

Questions/
réponses

Réduire le montant de son ISF par Fidal

1 Mon patrimoine est d'environ 1.300.000 €. Dois-je le déclarer à l'ISF ?
 > Les contribuables dont le patrimoine excède le seuil de 1.300.000 € sont imposables à l'ISF.

Si votre patrimoine est très proche de 1.300.000 €, vérifiez bien l'évaluation de vos biens, car vous pourriez dépasser le seuil de 1.300.000 € en procédant à une juste évaluation et, dans ce cas, être alors tenu de déclarer votre patrimoine à l'ISF.

Si vous dépassiez ce seuil de 1.300.000 € et que vous ne faites pas de déclaration, l'administration disposerait d'un délai de 6 ans pour effectuer un redressement alors que si vous aviez fait spontanément la déclaration, ce délai n'aurait été que de 3 ans.

2 Les contrats à bonus de fidélité ou à participation aux bénéfices différés sont-ils intéressants pour payer moins d'ISF ?
 > Depuis 2014, la loi prévoit l'imposition à l'ISF des contrats d'assurance-vie rachetables avec clause d'indisponibilité temporaire. On distingue traditionnellement deux types de contrat : les contrats à participation aux bénéfices différés et à bonus de fidélité qui tous

deux sont rachetables. L'assujettissement à l'ISF de ce type de contrat suscite aujourd'hui un certain nombre d'interrogations. La rédaction des textes et les travaux parlementaires incitent à considérer que les contrats à participation aux bénéfices différés sont intégralement taxables à l'ISF.

Les garanties de fidélité n'étant acquises qu'au terme de la période d'indisponibilité des contrats à bonus de fidélité, l'administration admettait que ces garanties de fidélité échappent à la taxation à l'ISF tant qu'elles n'étaient pas effectivement acquises au souscripteur (RM Pinte du 22 janvier 2008). Cette doctrine n'ayant pas été confirmée en 2014, la non-imposition de cette garantie de fidélité n'est à ce jour pas acquise. Si cette doctrine était reconfirmée, les contrats à bonus de fidélité seraient intéressants pour diminuer le montant de l'ISF.

3 J'ai oublié de déduire un don de ma dernière déclaration d'ISF. Est-ce que je peux rectifier ?
 > Vous pouvez rectifier votre déclaration d'ISF si vous avez omis de déduire un don ouvrant droit à réduction dans un délai expirant le

31 décembre de la deuxième année suivant celle de la mise en recouvrement.

4 J'ai hérité de mon mari, décédé en 2014, d'un appartement dont je ne possède que l'usufruit, la nue-propiété étant dévolue à nos enfants. Suis-je taxable à l'ISF ?
 > Les biens ou droits démembrés sont en principe compris dans le patrimoine de l'usufruitier pour leur valeur en pleine propriété et le nu-propiétaire n'a alors rien à déclarer au titre de l'ISF, sous réserve de certaines exceptions tenant à l'origine successorale du démembrement. Dans votre cas, vous ne pouvez pas bénéficier de ces exceptions et vous devez déclarer la valeur en pleine propriété de l'appartement dont vous avez hérité, même si vous n'en possédez que l'usufruit.

5 Je vais acheter un bien au Portugal. Est-ce que je devrais l'intégrer dans mon patrimoine pour le calcul de l'ISF ?
 > Oui, si vous êtes fiscalement résident de France. En effet, le patrimoine pris en compte pour le calcul de l'ISF comprend les biens situés en France et les biens situés à l'étranger, pour les contribuables résident fiscalement en France.

6 Je compte investir dans un bien locatif. Je suis assujéti à l'ISF. Ai-je intérêt à choisir un crédit in fine ?
 > Avec un crédit in fine, l'emprunteur ne paie que les intérêts et n'amortit pas le capital, ce dernier étant remboursé en une seule fois au terme du contrat. Ce crédit présente un atout en matière d'ISF, l'emprunteur



ne remboursant pas de capital, son passif reste constant pendant toute sa durée et viendra ainsi minorer de façon constante l'actif brut taxable. Il conviendra de bien vérifier que l'économie fiscale en matière d'impôt sur le revenu et ISF est supérieure au surcoût en intérêts de ce type de crédit.

7 Je compte investir dans un FIP pour réduire mon ISF. Dois-je m'y prendre avant la fin de l'année ?

➤ Pas obligatoirement. Pour l'ISF 2015, vous avez jusqu'à la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF 2015.

En effet, les versements pris en compte pour le calcul de la réduction d'impôt au titre de la souscription de parts de fonds d'investissement sont ceux effectués entre la date limite de dépôt de la déclaration de l'année précédant celle de l'imposition et la date limite de dépôt de la déclaration de l'année d'imposition.

Attention, l'octroi définitif de la réduction est subordonné à la conservation par le redevable des parts du fonds jusqu'au 31 décembre de la 5^e année suivant celle de la souscription et par le respect par le fonds du quota minimum d'investissement. A défaut, la réduction d'ISF serait remise en cause.

8 Ai-je le droit en investissant dans des FIP ou des FCPI d'avoir à la fois une réduction d'impôt sur le revenu et une réduction d'ISF ?

Combien dois-je investir pour bénéficier au maximum des réductions d'impôt ?

➤ En investissant dans ces fonds (FCPI ou FIP), le contribuable n'a pas le droit de bénéficier à la fois d'une réduction d'IR et d'ISF en application du principe du non-cumul de ces réductions. Ainsi, la fraction du versement ayant donné lieu à la réduction d'ISF ne peut pas donner lieu à une réduction d'impôt sur le revenu.

Si vous souscrivez des parts de FIP ou de FCPI éligibles, vous aurez le droit de bénéficier d'une réduction d'ISF égale à 50 % des versements effectués, plafonnée à 18.000 €.

Attention, pour bénéficier de cet avantage fiscal en matière d'ISF, vous ne devez pas dépasser un certain seuil de détention du capital de ces fonds ou des droits dans les bénéficiaires sociaux et devez conserver les parts de FIP ou FCPI jusqu'au 31 décembre de la 5^e année suivant celle de leur souscription. L'octroi définitif de la réduction d'ISF est également conditionné par le respect par le fonds d'un quota minimum d'investissement. La souscription de parts de FIP ou FCPI ouvre droit également à réduction d'IR de 18 % du montant des versements effectués au cours de l'année d'imposition au titre des souscriptions de



parts de FCPI ou FIP. Ces versements sont retenus après imputation des droits ou frais d'entrée et dans la limite annuelle de 12.000 € si vous êtes célibataire, veuf ou divorcé ou de 24.000 € si vous êtes marié ou pacsé (soumis à imposition commune). Des conditions de seuil de détention et d'engagement de conservation des parts sont également exigées.

9 Je compte emprunter pour acquérir des parts de bois et forêts partiellement exonérés d'ISF. Cette dette est-elle partiellement déductible de l'assiette de l'impôt ?

➤ Oui, la dette contractée sera déductible à hauteur de la fraction taxable des biens partiellement exonérés.

10 Les revenus fonciers perçus par mes enfants mineurs doivent-ils être pris en compte pour le calcul du plafonnement de l'ISF ?

➤ Les revenus et impôts à prendre en compte pour le calcul du plafonnement de l'ISF s'entendent de ceux

de l'ensemble des membres du foyer fiscal qui sont soumis à une imposition commune au titre de l'ISF. Les revenus fonciers perçus par des enfants mineurs doivent donc être pris en compte dans le calcul du plafonnement de l'ISF du foyer dont ils dépendent.

11 Comment évaluer ses meubles ?

➤ Les meubles meublants, destinés à l'usage et à l'ornement des logements, sont évalués soit :

- au regard d'une estimation contenue dans un inventaire détaillé établi par un commissaire-priseur ou établi par le redevable et valable 3 ans ;
- soit en retenant un forfait de 5 % calculé sur l'ensemble de l'actif brut du contribuable ;
- soit au regard d'une évaluation globale déterminée par le contribuable en un seul chiffre sans qu'il soit besoin d'indiquer la nature et la valeur de chaque objet. Attention. En l'absence de toute mention, c'est le forfait de 5 % qui pourrait être retenu.