CRÉDIT AGRICOLE
BANQUE PRIVÉE

GUIDE CONSEIL

# IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE 2015

**À la Banque Privée du Crédit Agricole, votre patrimoine est un projet d'avenir. Et ce projet repose avant tout sur une relation de confiance et d'échanges. Proche de vous, votre conseiller Banque Privée vous accompagne au quotidien et vous apporte une information claire et transparente sur l'ensemble des sujets impactant la gestion de votre patrimoine.**

**C'est le cas de l'ISF. Êtes-vous concerné ? Quelles nouveautés en 2015 ? Comment optimiser votre fiscalité ? Nous avons réuni dans ce document les premiers éléments pratiques dont vous avez besoin pour comprendre cet impôt, calculer le montant à régler et adapter votre stratégie patrimoniale.**

**Pour aller plus loin, n'hésitez pas à contacter votre conseiller Crédit Agricole Banque Privée. Car il ne s'agit pas seulement de passer en revue l'ensemble de vos actifs pour évaluer votre patrimoine. Le calcul de votre ISF peut aussi être l'occasion de faire le point sur vos projets, la structuration de votre patrimoine ou encore votre fiscalité.**

**Le présent document concerne l'ISF 2015. Il a été réalisé sur la base de l'environnement juridique et fiscal actuellement en vigueur. Ce document est susceptible d'évolutions, et des précisions administratives peuvent notamment intervenir suite à la publication de ce guide.**

**Ne pouvant être complètement exhaustif, ce document ne saurait être ni un recueil de préconisations ni une consultation. Les informations n'ont pas de valeur contractuelle.**

**Nous vous recommandons de ne mettre en œuvre les pistes de réflexion contenues dans le présent document qu'après avoir recueilli l'opinion de vos propres conseils spécialisés en matière comptable, juridique et fiscale.**

# IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE 2015

**L'ISF EST UN IMPÔT ANNUEL DÉCLARATIF DONT LE FAIT GÉNÉRATEUR EST LA DÉTENTION PAR LE FOYER FISCAL, AU 1ER JANVIER DE L'ANNÉE D'IMPOSITION, D'UN PATRIMOINE NET IMPOSABLE SUPÉRIEUR À UN SEUIL FIXÉ PAR LA LOI.**

**CE SEUIL EST DE 1 300 000 € POUR L'ANNÉE 2015.**

**Si votre patrimoine imposable atteint ou dépasse 1 300 000 €, vous devez :**

- évaluer votre patrimoine au 1er janvier 2015 ;
- rédiger votre déclaration ;
- calculer l'impôt dû.

**Pour les patrimoines nets inférieurs à 2 570 000 €,** la déclaration est intégrée à la déclaration des revenus.

**Pour les redevables dont le patrimoine est égal ou supérieur à 2 570 000 €**, vous devez déposer une déclaration ISF au plus tard le 15 juin 2015 (formulaire n°2725 et ses annexes disponibles sur www.impots.gouv.fr).

### BON À SAVOIR

**Si votre patrimoine est inférieur à 2 570 000 €, il est toutefois recommandé d'établir pour votre dossier une déclaration d'ISF et de la conserver avec les justificatifs, pour être en mesure de répondre à toute demande de l'Administration.**

## SOMMAIRE


**PRINCIPES FONDAMENTAUX DE L'ISF** 6

PERSONNES ET BIENS IMPOSABLES

BIENS EXONÉRÉS

**ÉVALUATION DE VOTRE PATRIMOINE** 13

ÉVALUATION DES BIENS

DÉDUCTION DES DETTES

**CALCUL DE VOTRE IMPÔT** 18

BARÈME DE L'ISF

MODE DE CALCUL DE L'ISF

MODALITÉS PRATIQUES DE DÉCLARATION

RÉDUCTIONS D'ISF

PLAFONNEMENT DE L'ISF

CONTRÔLE DE L'ADMINISTRATION

**COMMENT OPTIMISER VOTRE ISF ?** 24

DONATION DE BIENS

DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT D'IMMEUBLES

ACQUISITION DE LA NUE-PROPRIÉTÉ DE BIENS IMMOBILIERS

SOLUTIONS DE CAPITALISATION

# PRINCIPES FONDAMENTAUX DE L'ISF



## PERSONNES ET BIENS IMPOSABLES

ÊTES-VOUS CONCERNÉ PAR L'ISF ? SI VOTRE FOYER FISCAL DÉTENAIT 1 300 000 € OU PLUS DE PATRIMOINE NET IMPOSABLE AU 1ER JANVIER 2015, ALORS VOUS ÊTES SOUMIS À CET IMPÔT CETTE ANNÉE.

### Le foyer fiscal

Pour l'ISF, il inclut :
- les **époux**, quel que soit leur régime matrimonial, ou les partenaires d'un pacte civil de solidarité (Pacs), et
- les **enfants mineurs** dont ces personnes ont l'administration légale des biens. On ne tient pas compte des enfants majeurs, leur patrimoine net est imposé séparément s'il dépasse 1 300 000 €.

**Les personnes vivant en concubinage notoire** qu'elles soient ou non de sexe différent sont également imposées conjointement (avec leurs enfants mineurs), à moins qu'elles ne soient mariées par ailleurs, auquel cas elles sont imposées avec leur conjoint légal.

**LES COUPLES MARIÉS SONT PAR EXCEPTION IMPOSÉS SÉPARÉMENT**

**- s'ils sont mariés en séparation et ont cessé toute vie commune ;**
**- s'ils sont en instance de divorce ou de séparation de corps et ont été autorisés par le juge à résider séparément.**

**En cas d'imposition séparée, chacun des parents, s'ils exercent conjointement l'autorité parentale, doit inclure dans sa déclaration la moitié des biens appartenant aux enfants mineurs.**

### Le domicile fiscal

**Le domicile fiscal détermine les biens imposables et s'apprécie au 1er janvier de l'année d'imposition par application des règles du droit interne français.**

**Les personnes domiciliées fiscalement en France** sont imposables sur l'ensemble de leurs biens situés en France ou à l'étranger[1], sous réserve des dispositions des conventions internationales. Les personnes qui transfèrent leur domicile en France après avoir été fiscalement domiciliées à l'étranger pendant les 5 années qui précédent ne sont temporairement imposables à l'ISF que sur leurs biens français, et ce pendant une durée de 5 ans à compter du transfert.

**Les personnes non domiciliées fiscalement en France** ne sont pas imposables :
- sur leurs placements financiers ;
- sur leurs biens situés à l'étranger.

Elles sont imposables en France, si le seuil de 1 300 000 € est dépassé, sur :
- leurs biens meubles corporels ayant une assiette en France et les créances sur des débiteurs français ;
- leurs titres de participation dans une société française ;
- et leurs immeubles situés en France et possédés soit en direct, soit par l'intermédiaire de tout organisme ou personne morale interposé dont ils composent plus de la moitié de l'actif.

Ces règles s'appliquent sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales.

1. L'impôt sur la fortune éventuellement acquitté à l'étranger sur des biens également imposés en France est déductible de l'impôt français, dans la limite de l'impôt français afférent à ces biens.

## Les biens imposables

**En règle générale et sauf exonération, l'imposition à l'ISF concerne l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers appartenant au redevable et aux membres de son foyer fiscal.**

**Les biens détenus en usufruit**[2] **sont en principe imposables chez l'usufruitier,** sur leur valeur en pleine propriété. Dans quelques situations particulières, l'imposition peut être répartie entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.
En conséquence, les biens possédés en nue-propriété ne sont pas, sauf exceptions, imposables chez le nu-propriétaire.

### BON À SAVOIR

**La présence d'un élément international peut avoir des conséquences sur l'assujettissement à l'ISF, sur l'évaluation du patrimoine et sur les modalités déclaratives. N'hésitez pas à consulter un avocat ou un notaire spécialisé en la matière.**

2. Le contribuable doit normalement aussi déclarer pour leur valeur en pleine propriété les biens sur lesquels il a un droit d'usage ou d'habitation accordé à titre personnel (art. 885 G du CGI).



# BIENS EXONÉRÉS

## Les exonérations totales

- **Les titres de PME** reçus en contrepartie d'une souscription depuis le 5 août 2003 à la constitution de la société ou lors d'une augmentation de capital, en numéraire ou par apport de biens nécessaires à l'exercice de l'activité (sauf actifs immobiliers ou valeurs mobilières).
La PME doit exercer une activité opérationnelle et avoir son siège de direction effective dans un État membre de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein.
L'exonération a été étendue aux souscriptions effectuées depuis le 20 juin 2007, sous certaines conditions et dans certaines proportions, par l'intermédiaire d'une société holding (souscriptions exclusivement en numéraire), de Fonds d'investissement de proximité, de Fonds communs de placement dans l'innovation ou à risques.

- **Les objets d'antiquité** de plus de cent ans d'âge, d'art (fabriqués à la main ou originaux) **ou de collection.**

- **Les droits à une rente ou pension de retraite** après la cessation d'une activité professionnelle, et **la valeur de capitalisation de rentes viagères constituées dans le cadre professionnel** auprès d'organismes institutionnels par versements réguliers pendant 15 ans au moins.
La durée minimale de cotisation de 15 ans ne sera pas requise pour les Plans d'épargne retraite populaire (Perp), les Plans d'épargne pour la retraite collectifs (Perco) et les Plans d'épargne retraite d'entreprise (Pere) souscrits jusqu'au 31 décembre 2010 moins de 15 ans avant l'âge autorisant une retraite à taux plein.

- **Les droits de la propriété industrielle** détenus par les inventeurs et ceux de la propriété **littéraire** ou **artistique** détenus par les auteurs, artistes-interprètes, producteurs de phonogrammes et vidéogrammes ; les ayants droit ne sont pas exonérés et doivent comprendre la valeur de capitalisation de leurs droits dans leur patrimoine imposable.

- **Les sommes ou rentes allouées en réparation de dommages corporels** liées à un accident ou à une maladie. L'exonération est accordée par la déduction, de l'ensemble des actifs taxables à l'ISF, du montant actualisé du capital versé ou des rentes perçues.

### NOUVEAUTÉ

**L'administration vient de préciser qu'outre les véhicules ayant participé à un évènement historique ou qui disposent d'un palmarès sportif significatif, les véhicules de collection sont ceux qui se trouvent dans leur état d'origine, sont âgés d'au moins trente ans et correspondent à un modèle ou à un type dont la production a cessé. Constituent également des véhicules de collection les véhicules pour lesquels ont été délivrés des certificats d'immatriculation portant la mention « véhicule de collection» (depuis le 15 octobre 2009, il s'agit des véhicules âgés de plus de 30 ans, et non plus de 25 ans).**

## Les exonérations partielles

- **Les parts ou actions d'une société ayant une activité opérationnelle** (lorsqu'elles ne sont pas déjà exonérées totalement en qualité de biens professionnels) **en cas d'engagement collectif de conservation** (dit « pacte Dutreil »), à concurrence des ¾ de leur valeur.

### EXEMPLE

**Soit un engagement collectif constaté par un acte sous seing privé enregistré le 10 décembre 2014 conclu pour deux ans. Celui-ci devra être respecté jusqu'au 10 décembre 2016 pour assurer aux différents signataires l'exonération partielle au titre des années 2015 et 2016.**
**Pour pouvoir continuer à bénéficier de l'exonération partielle (sans encourir de remise en cause depuis 2015), chaque redevable devra conserver ses titres jusqu'au 10 décembre 2020.**
**L'exonération continuera à s'appliquer au titre des années 2021 et suivantes à condition, pour le redevable, de conserver ses titres jusqu'au 31 décembre de chaque année.**

- **Les titres de sociétés, détenus par les salariés et mandataires sociaux,** à concurrence des ¾ de leur valeur, sous certaines conditions et sous réserve de leur conservation pendant six ans (à compter du 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est demandée pour la première fois).
Sous réserve de respecter ce même délai de conservation, les retraités peuvent bénéficier de cette exonération partielle pour les titres qu'ils détenaient depuis au moins trois ans au moment de la cessation de leurs fonctions pour faire valoir leurs droits à la retraite.

Depuis 2006, les parts ou actions détenues par un salarié dans la société dans laquelle il exerce son activité principale, détenues directement ou via des parts de Fonds communs de placement d'entreprise et actions de Sicav d'actionnariat salarié (Sicavas) peuvent bénéficier de cette exonération partielle.

- Lorsqu'ils ne sont pas déjà exonérés en totalité en qualité de biens professionnels, et sous certaines conditions :
• **les bois, forêts et parts de Groupements Forestiers** pour les ¾ de leur valeur ;
• **les biens ruraux loués par bail à long terme (d'au moins 18 ans) ainsi que les parts de Groupements Fonciers Agricoles (GFA) non exploitants**, pour les ¾ de leur valeur jusqu'à 101 897 € et pour la moitié au-delà.

**NOUVEAUTÉ 2015**

**Ce plafond d'exonération partielle fait l'objet d'un gel à compter de l'ISF 2015. Il n'évoluera plus à la hausse comme par le passé.**

- **Les sommes versées sur un compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA)** sont exonérées à hauteur des 3/4 de leur valeur.

## Les exonérations liées aux biens professionnels

Les biens professionnels, pour pouvoir être ainsi qualifiés et ne pas être imposables, doivent remplir certaines conditions :

### PARTS DE SOCIÉTÉS DE PERSONNES (dont les résultats sont soumis à l'impôt sur le revenu au niveau de leurs associés dans la catégorie des BIC, BA ou BNC[3])

Pour l'associé qui exerce de façon effective dans la société son activité professionnelle à titre principal.

Les parts détenues dans plusieurs sociétés de personnes peuvent être considérées comme un seul bien lorsque les sociétés en cause ont des activités soit similaires, soit connexes et complémentaires.

### TITRES DE SOCIÉTÉS DE CAPITAUX SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS (IS) ET SOCIÉTÉS DE PERSONNES AYANT OPTÉ POUR L'IS

Pour le redevable qui exerce directement dans la société (ou son conjoint, concubin ou partenaire pacsé), à titre principal, une fonction effective de dirigeant, cette fonction devant donner lieu à une rémunération normale et procurer à ce dernier plus de la moitié de ses revenus professionnels.

Sauf cas particuliers, le groupe familial (titulaire des titres et conjoint, ou partenaire ou concubin notoire, plus leurs ascendants, descendants, frères et sœurs) doit posséder au moins 25 % du capital de la société au 1er janvier, de façon directe ou indirecte (mais dans la limite d'un seul degré d'interposition).

3. Bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices agricoles ou bénéfices non commerciaux.



### BIENS UTILISÉS DANS UNE EXPLOITATION INDIVIDUELLE

Les biens doivent se rapporter à une profession industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale et être nécessaires à l'exercice de la profession.

L'activité doit être exercée à titre principal par le propriétaire des biens, son conjoint, concubin notoire ou partenaire lié par un Pacs.

### BIENS RURAUX DONNÉS EN BAIL À LONG TERME + 18 ANS

Le bail doit être consenti à certains membres de sa famille ou à une société contrôlée par eux.
Le preneur doit utiliser le bien rural pour l'exercice de sa profession principale.

### CERTAINES PARTS DE GFA NON EXPLOITANTS

Les statuts du groupement doivent interdire au GFA d'exploiter en faire-valoir direct et lui faire obligation de donner les fonds en bail à long terme.

Les parts doivent être représentatives d'apports en nature d'immeubles ou de droits immobiliers à destination agricole. Elles doivent être détenues généralement depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

**Éléments nécessaires à l'activité**
Seule la fraction de la valeur des parts ou actions correspondant aux éléments du patrimoine social nécessaires à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d'une société est considérée comme un bien professionnel exonéré. Les liquidités et titres de placement inscrits au bilan sont présumés constituer des actifs nécessaires à l'activité professionnelle dès lors que leur acquisition découle de l'activité sociale ou résulte d'apports effectués sur des comptes courants d'associés. Mais l'administration peut, dans des cas exceptionnels, démontrer que ces liquidités et titres de placement ne sont pas nécessaires à l'accomplissement de l'objet social. L'exonération se trouve alors limitée à la fraction de la valeur des parts ou actions correspondant aux éléments du patrimoine social autres que les liquidités et titres de placement.

**Dirigeant retraité**
Un dirigeant retraité qui a transmis la nue-propriété de ses titres dont il conserve l'usufruit, pourra n'être imposé que sur la valeur de cet usufruit, sous certaines conditions, dès lors que la transmission de la nue-propriété a été effectuée à un proche parent (ascendant, descendant, frère ou sœur) ou de son conjoint et a porté sur des titres qui, lors du démembrement, avaient la qualité de biens professionnels depuis au moins trois ans. Il sera alors exonéré d'ISF, au titre des biens professionnels, sur la valeur de la nue-propriété des titres concernés.

**Sociétés civiles immobilières**
Les parts de société civile immobilière louant des immeubles professionnels au profit d'une exploitation individuelle ou en société sont exonérées, totalement ou partiellement, sous certaines conditions.

**Location meublée professionnelle**
Les immeubles loués en meublé ne sont exonérés d'ISF que si trois conditions sont simultanément remplies par le propriétaire des locaux :
- il est inscrit au registre du commerce (ou justifie du refus d'inscription car certains greffes considèrent que l'activité est civile) ;
- les recettes de ces locaux meublés doivent à la fois représenter plus de 23 000 € ;
- ces mêmes recettes doivent procurer un revenu net imposable supérieur à la moitié des revenus professionnels du foyer fiscal (ce qui exclut notamment les revenus fonciers, les revenus mobiliers et les revenus taxés à un taux proportionnel).

### BON À SAVOIR

**La qualification de biens professionnels nécessite de remplir un certain nombre de conditions. Soyez particulièrement vigilant sur cette qualification et vérifiez éventuellement auprès d'un avocat fiscaliste l'ensemble de ces conditions.**



# ÉVALUATION DE VOTRE PATRIMOINE

# ÉVALUATION DES BIENS

| IMMEUBLES ET DROITS IMMOBILIERS (bâtis ou non bâtis) | Valeur vénale au 1er janvier de l'année d'imposition compte tenu de leurs caractéristiques et de leur situation juridique à cette date. |
|---|---|
| **Résidence principale au 1er janvier** | Abattement de 30 % sur la valeur vénale. |
| **Résidence secondaire** | Valeur vénale. |
| **Biens mis en location** | Valeur de vente en biens occupés. Par rapport à des biens libres, il est souvent appliqué une décote de 10 à 20 %. |
| **Indivision** | Décote d'environ 20 % sur la valeur vénale. |
| **SCI** | Décote admise sur la valeur vénale. |

L' administration fiscale a ouvert, en janvier 2014, un service en ligne - PATRIM Recherche des transactions immobilières - concernant les immeubles à usage non professionnel. Il s'agit d'une aide à l'estimation des biens immobiliers dans le cadre limitatif d'une succession, d'une déclaration d'ISF, d'une procédure de contrôle ou d'expropriation.

| VALEURS MOBILIÈRES SICAV - FCP | Les valeurs mobilières et les droits sociaux sont évalués en distinguant les titres non cotés et cotés. |
|---|---|
| **Titres non cotés** | Valeur telle reflétant le plus exactement possible la valeur de l'entreprise au 1er janvier 2015. |
| **Titres cotés** | La valeur la plus avantageuse, de façon indépendante pour chaque ligne de titres, entre :<br>- le dernier cours[4] connu au 31 décembre 2014 ;<br>- ou la moyenne des trente derniers cours[4] de Bourse de l'année 2014. |
| **OPCVM : SICAV et FCP** | Dernière valeur de rachat connue au 1er janvier 2015. |
| **Plan épargne entreprise (PEE)** | Valeur des avoirs au 31 décembre 2014. L'indisponibilité temporaire des titres détenus dans le cadre d'un PEE ne peut justifier en matière d'ISF une quelconque décote. Possibilité d'exonération des titres détenus par le salarié (voir page 9). |

4. Plus exactement la moyenne de chacun des cours de clôture des 30 derniers jours de séances de Bourse (en cas de jour sans cotation de la valeur concernée, la moyenne porte donc sur moins de 30 cours).



| DÉPÔTS, CRÉANCES, LIQUIDITÉS, RENTES VIAGÈRES | |
|---|---|
| **Dépôts** | Solde au 31 décembre 2014. |
| **Livrets d'épargne** | Montant nominal au 1er janvier 2015 majoré des intérêts portés en compte le 31 décembre 2014. |
| **Créances** | Montant nominal majoré des intérêts courus au 1er janvier 2015. Parmi les créances : les dépôts de garantie versés en tant que preneur d'un bail et en tant que bailleur ; les loyers échus et non encore payés au 1er janvier. |
| **Comptes courants d'associés** | Valeur nominale ou valeur de recouvrement lorsque le compte est bloqué (ou lorsque la société débitrice est en difficulté). |
| **Rentes viagères** | Valeur de capitalisation au 31 décembre 2014 (à l'exception de l'exonération des rentes constituées dans le cadre d'une activité professionnelle assimilées à des pensions et retraites). |

| AUTRES BIENS MEUBLES | |
|---|---|
| **Meubles meublants (destinés à l'usage et l'ornement des logements)** | À défaut de vente publique :<br>- par l'estimation contenue dans un inventaire joint à la déclaration ;<br>- ou par le redevable : un seul chiffre est alors à mentionner sur la déclaration, sans qu'il soit nécessaire d'indiquer le détail (c'est la méthode la plus utilisée).<br>À défaut, ils sont estimés forfaitairement à 5 % de la valeur brute (avant déduction du passif) de l'ensemble des autres biens imposables. |
| **Bijoux, pierreries, pierres précieuses (hors objets d'antiquité) et placements en or (lingots et pièces)** | Valeur vénale. |

| BONS OU CONTRATS DE CAPITALISATION | |
|---|---|
| **Bons et contrats non anonymes** | Valeur nominale sans tenir compte des intérêts courus (tolérance de l'administration). |
| **Bons anonymes** | Ne sont pas à déclarer à l'ISF car soumis au prélèvement spécial sur leur nominal égal à 2 % pour chaque 1er janvier contenu dans leur période de détention. |

| ASSURANCE VIE | |
|---|---|
| **Contrats rachetables** | Valeur de rachat au 1er janvier de l'année d'imposition, quel que soit l'âge de l'assuré au moment du versement des primes. |
| **Contrats non rachetables (tontine, assurance décès)** | Valeur nominale des primes versées après 70 ans au titre des contrats souscrits après le 20 novembre 1991 uniquement. |
| **Contrats dits « Madelin »** | En principe non rachetables, ils deviennent rachetables en cas d'invalidité importante ou de cessation d'activité par suite de liquidation judiciaire : dans ce cas, la valeur de rachat au 1er janvier de l'année d'imposition est à déclarer. |

### Vos questions / Nos réponses

**Ma fille a accepté le bénéfice de mon contrat d'assurance vie. Dois-je quand même le déclarer ?**
Si l'acceptation a eu lieu après le 18 décembre 2007, l'administration considère que le contrat reste rachetable et donc soumis à l'ISF. Avant cette date, la cour de cassation a considéré que le contrat conserve son caractère rachetable même s'il faut l'accord du bénéficiaire pour procéder à un rachat dès lors que le souscripteur n'a pas expressément renoncé à exercer son droit.

**Dois-je inclure dans ma déclaration ISF le contrat d'assurance vie rachetable que j'ai donné en garantie du remboursement de mon emprunt ?**
La jurisprudence le considère taxable à l'ISF. Peu importe que le contrat de délégation ait apporté des restrictions à l'exercice de la faculté de rachat.

### CONTRAT D'ASSURANCE VIE COMPORTANT UNE CLAUSE DE NON-RACHAT OU D'INDISPONIBILITÉ TEMPORAIRE.

**La Loi de Finances pour 2014 est venue compléter l'article 885 F du code général des impôts et confirmer la position de l'administration et de la jurisprudence. La créance détenue par le souscripteur au titre d'un contrat d'assurance vie qui ne comporterait pas de possibilité de rachat pendant une période fixée par le contrat, fait partie du patrimoine assujetti à l'ISF.**

# DÉDUCTION DES DETTES

**Les dettes existantes au 1er janvier sont déductibles si :**
- elles sont à la charge personnelle d'un des membres du foyer fiscal au sens de l'ISF ;
- il est justifié de leur existence, objet et montant, par des actes, écrits, ou par des présomptions « suffisamment graves, précises et concordantes ». Pour les contribuables dont le patrimoine est supérieur à 2 570 000 €, ces justificatifs doivent être joints à la déclaration.

Il s'agit notamment :
- de l'impôt sur le revenu, des prélèvements sociaux et de la taxe foncière et d'habitation de l'année en cours, dus au 1er janvier ;
- des emprunts, immobiliers notamment, pour leur montant restant dû augmenté des intérêts échus ou courus, non encore payés au 1er janvier 2015 ;
- des découverts bancaires ou des comptes débiteurs dans une société ;
- des dépôts de garantie reçus[5] ;
- du capital constitutif d'une rente viagère dont le paiement incombe au redevable ;
- de l'ISF lui-même (calculé une première fois sur le patrimoine net, il est déduit de celui-ci avant recalcul de l'impôt).

**Les dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens qui ne sont pas pris en compte pour l'assiette de l'ISF dû par l'intéressé ou qui en sont exonérés, ne sont plus déductibles depuis la Loi de Finances pour 2013.**
**Sont notamment concernées les dettes afférentes à la nue-propriété de biens démembrés. Les dettes se rapportant à des biens partiellement taxables continuent d'être déductibles à concurrence de la fraction taxable de la valeur de ces biens.**

5. Il est admis que le bailleur ne comprenne pas dans sa base imposable les dépôts de garantie qu'il a reçus de ses locataires. Dans ce cas, il n'y a pas lieu de déduire ceux-ci dans le cadre des dettes.

# CALCUL DE VOTRE IMPÔT



## Barème 2015 de l'ISF

**L'ISF 2015 est assis sur la partie supérieure à 800 000 € du patrimoine pour tout patrimoine excédant 1 300 000 €.**
**Le barème est le même que celui de 2013 et 2014.**

| FRACTION DE LA VALEUR NETTE TAXABLE DU PATRIMOINE | TAUX APPLICABLE EN % | RETRANCHER POUR LE CALCUL RAPIDE |
|---|---|---|
| N'excédant pas 800 000 € | 0 | 0 |
| Supérieure à 800 000 € et inférieure ou égale à 1 300 000 € | 0,50 | 4 000 € |
| Supérieure à 1 300 000 € et inférieure ou égale à 2 570 000 € | 0,70 | 6 600 € |
| Supérieure à 2 570 000 € et inférieure ou égale à 5 000 000 € | 1 | 14 310 € |
| Supérieure à 5 000 000 € et inférieure ou égale à 10 000 000 € | 1,25 | 26 810 € |
| Supérieure à 10 000 000 € | 1,50 | 51 810 € |

Pour atténuer l'effet de seuil, les patrimoines dont la valeur nette taxable est au moins égale à 1 300 000 € et inférieure à 1 400 000 € peuvent pratiquer une décote.
**La formule de lissage est la suivante :**
**17 500 € - 1,25 % du patrimoine net taxable.**

**RAPPEL**

**Depuis 2013, la réduction pour personnes à charge venant en déduction du montant de l'ISF n'est plus applicable.**

## Mode de calcul de l'ISF

L'ISF est calculé une première fois sur le patrimoine net, puis déduit de celui-ci avant recalcul de l'impôt.

**Pour un patrimoine net imposable de 3 000 000 € :**
le montant brut de l'impôt s'élève à
(3 000 000 x 1 %) - 14 310 = 15 690 €
**Second calcul avec prise en compte de l'ISF comme dette au passif :**
[(3 000 000 – 15 690)x 1 %] – 14 310 = 15 533 €
Dans cet exemple, le montant de l'ISF est de 15 533 €.

## Modalités pratiques de déclaration

| PATRIMOINES NETS TAXABLES | DATE LIMITE DE DÉCLARATION | DATE LIMITE DE PAIEMENT |
|---|---|---|
| Égaux ou supérieurs à 2 570 000 € | **15 juin 2015** | **15 juin 2015**<br>Versement spontané de l'ISF au moment du dépôt de la déclaration |
| Supérieurs à 1 300 000 € mais inférieurs à 2 570 000 € | **Dans la déclaration d'impôt sur le revenu (n°2042) :**<br>- valeur brute du patrimoine<br>- valeur nette du patrimoine | **15 septembre 2015**<br>**20 septembre 2015 par Internet**<br>Possibilité de mensualisation |

Ce tableau concerne les résidents fiscaux français.

## Réductions d'ISF

### Réduction d'ISF pour investissement dans les PME

Les redevables de l'ISF peuvent imputer sur leur cotisation d'ISF 2015, sous certaines conditions :

- **50 % du montant des versements effectués au titre de la souscription directe ou indirecte au capital de PME**, dans la limite annuelle de **45 000 €**.
Un certain nombre de conditions sont venues s'ajouter depuis quelques années aux conditions d'origine du dispositif, notamment lorsque la souscription se fait par le biais d'une holding. Il convient de vérifier l'ensemble de ces conditions.

- **50 % du montant des versements effectués au titre de la souscription de parts de Fonds** d'investissement de proximité ou de Fonds commun de placement dans l'innovation ou de Fonds commun de placement à risques, dans la limite annuelle de **18 000 €**.
Les versements sont pris en compte hors frais **dans la limite du pourcentage initialement fixé de l'actif du fonds investi en titres de PME**.

Cette réduction résulte d'un versement entre la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF de l'année précédant celle de l'imposition et la date de dépôt de la déclaration de l'année d'imposition.

Les titres reçus en contrepartie de la souscription au capital de PME doivent être conservés, jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, sauf cas particuliers.
Les titres ainsi souscrits pourront bénéficier eux-mêmes, dans certaines conditions, de l'exonération d'ISF accordée aux titres reçus en contrepartie d'une souscription au capital d'une PME, directement ou indirectement.

### Réduction d'ISF pour dons à certains organismes

**La réduction est de 75 % des dons au profit de certains organismes** (notamment associations et fondations reconnues d'utilité publique dans certains domaines précis) effectués, dans certaines conditions, entre la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF de l'année précédant celle de l'imposition et la date de dépôt de la déclaration de l'année d'imposition et **dans la limite de 50 000 €**[6].

Le bénéfice de ces réductions est subordonné au respect d'obligations déclaratives.

6. Si la réduction d'ISF pour dons s'accompagne d'une réduction pour investissement dans les PME, la limite globale qui a été ramenée à 45 000 €, s'applique.



## Plafonnement de l'ISF (uniquement pour le redevable ayant son domicile fiscal en France)

Le total de l'ISF et de certains impôts (Impôt sur le revenu, prélèvements libératoires, CRDS, CSG, prélèvement social de 2 % et ses contributions additionnelles), dus en France et à l'étranger au titre des revenus et produits de l'année précédente, ne peut pas être supérieur à 75 % du total des revenus, nets de frais professionnels, de cette même année.
S'il y a excédent, l'ISF est réduit à due concurrence.

Dans les revenus, sont pris en compte, outre les revenus nets de frais professionnels (plus-values incluses), les revenus exonérés et ceux soumis à prélèvement libératoire.
En cas de déficits, seuls ceux imputables sur le revenu global peuvent être déduits pour le calcul du plafonnement.

Les produits des contrats de capitalisation et des placements de même nature, notamment des contrats d'assurance vie, sont pris en compte pour le calcul du plafonnement uniquement lors du dénouement ou du rachat du contrat.

**EXEMPLE**

**ISF 2014 : 8 000 €**
**Autres impôts 2014 à prendre en compte : 16 000 €**
**Total des revenus et produits 2014 pris en compte : 30 000 €**
**L'ISF 2015 sera réduit de 1 500 € (8 000 + 16 000) - (30 000 x 0,75).**

## Contrôle de l'administration

### Délai de reprise de l'administration

Il est de **6 ans** (loi Tepa du 21 août 2007) pour les situations dans lesquelles l'administration doit entreprendre des recherches dépassant le simple examen de la déclaration :
- Défaut de déclaration (ou d'indication du patrimoine ISF dans la déclaration d'impôt sur le revenu pour un patrimoine compris entre 1 300 000 et 2 570 000 €).
- Absence de réponse précise du contribuable (ayant procédé à une déclaration) lors d'une demande d'éclaircissement ou de justifications.
- Omission d'un bien dans la déclaration y compris comptes et contrats ouverts ou conclus à l'étranger.
- Remise en cause de la qualification de bien professionnel.

Il est de **3 ans** en cas d'insuffisance d'évaluation d'un bien régulièrement déclaré (délai expirant à la fin de la troisième année suivant celle du dépôt de la déclaration).

### Moyens de l'administration fiscale

- Droit de communication auprès des entreprises privées (y compris notaires, avocats, experts-comptables, etc.), tribunaux, administrations publiques ;
- Demande d'éclaircissements et de justifications auprès du contribuable ;
- Procédure de redressement contradictoire (proposition de rectification) ;
- Procédure d'imposition d'office ;
- Procédure de répression des abus de droit.



### Pénalités

| | |
|---|---|
| **DÉFAUT OU RETARD DE PAIEMENT** | |
| Majoration de 10 % | |
| **RETARD DANS L'ÉTABLISSEMENT DE LA DÉCLARATION** | |
| Ajouter les intérêts de retard de 0,40 % par mois (à compter du 1er juillet de l'année) | |
| **DÉCLARATION NON SOUSCRITE DANS LES 30 JOURS SUIVANTS** | |
| Une première mise en demeure | Majoration portée à 40 % |
| Une deuxième mise en demeure | Majoration portée à 80 % |
| **INSUFFISANCE D'ÉVALUATION OU OMISSION D'UN BIEN** | |
| En cas de mention expresse, bonne foi ou insuffisance < à 10 % de la base d'imposition | Aucune sanction<br>0,40 % par mois d'intérêts de retard pour insuffisance supérieure à 10 % |
| En cas de mauvaise foi | Intérêts de retard + majoration de 40 % |
| Avec manœuvres frauduleuses | Intérêts de retard + majoration portée à 80 % |

# COMMENT OPTIMISER VOTRE ISF ?



IL N'EST JAMAIS TROP TÔT, NI TROP TARD, POUR RÉORGANISER VOTRE PATRIMOINE. VOTRE CONSEILLER CRÉDIT AGRICOLE BANQUE PRIVÉE EST À VOTRE DISPOSITION POUR VOUS PROPOSER DES SOLUTIONS SUR MESURE EN ADAPTANT VOTRE STRATÉGIE AUX ÉVOLUTIONS DE LA LÉGISLATION, DU CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET DE VOTRE SITUATION PERSONNELLE.

### Donation de biens

La donation de biens – en pleine propriété ou en usufruit – **à vos enfants majeurs ou à vos petits-enfants** pour financer leurs études ou leur installation dans la vie aura pour conséquence notamment de diminuer la base taxable de votre ISF. Vos enfants seraient, quant à eux, soit non imposables, soit taxés à un taux généralement moins élevé que celui supporté par vous-même sur les revenus des sommes ou biens donnés.

Il convient de noter que certaines donations bénéficient toujours d'un traitement fiscal privilégié par rapport à la transmission par succession, même si certains avantages ont été réduits ou supprimés par les récentes lois de finances.

Votre conseiller Crédit Agricole pourra vous donner des informations concernant les différents types de donations et les abattements qui peuvent s'appliquer.

### Donation temporaire d'usufruit d'immeubles

Si vous avez un enfant majeur qui poursuit des études ou qui débute dans la vie professionnelle avec de faibles revenus, lui donner par acte notarié l'usufruit temporaire d'un bien immobilier de rapport comporte plusieurs avantages.

**SOYEZ VIGILANT**

**Cette opération ne doit pas être exclusivement à visée fiscale car elle relèverait de l'abus de droit, sanctionné par l'administration fiscale.**

Devenu nu-propriétaire, vous n'aurez en effet plus à inclure le bien dans votre patrimoine imposable à l'ISF. Ce dernier ne serait pas non plus à déclarer par l'enfant usufruitier dès lors que le seuil d'imposition ne serait pas dépassé. De plus, si votre enfant est imposé séparément à l'impôt sur le revenu, les loyers qu'il retirera du bien seraient généralement moins imposés que vos propres revenus.

### Acquisition de la nue-propriété de biens immobiliers (logements, parts de SCPI…)

L'usufruitier, sauf exceptions, est imposable à l'ISF sur la valeur en pleine propriété du bien concerné. Corrélativement, le nu-propriétaire en est exonéré.

Procéder conjointement à l'acquisition de la nue-propriété d'un bien immobilier avec une autre personne qui en acquiert l'usufruit viager ou temporaire a donc pour conséquence de sortir de l'assiette fiscale la valeur de cette nue-propriété pendant la durée du démembrement.

Cette solution est elle aussi soumise à certaines conditions. Notamment, le nu-propriétaire ne doit pas avoir la qualité d'héritier potentiel de l'usufruitier, et ne doit pas être motivé uniquement par des considérations fiscales, sous peine de requalification en abus de droit.

Il convient de rappeler que depuis la Loi de Finances pour 2013, il n'est plus possible de déduire le prêt relatif à une acquisition en nue-propriété puisque le bien n'est pas porté à l'actif du patrimoine imposable à l'ISF.

## Solutions de capitalisation

D'autres solutions peuvent permettre d'optimiser la fiscalité :

- La souscription de bons et contrats de capitalisation : les intérêts courus capitalisés ne sont pas soumis à l'ISF tant qu'ils ne sont pas perçus.

- Le plafonnement de l'ISF vise principalement les personnes titulaires d'un patrimoine important mais ne disposant que de peu de revenus imposables.
En conséquence, les enveloppes n'extériorisant pas de revenus ou de plus-values peuvent permettre à un redevable d'atteindre plus facilement la limite de 75 %.

Concernant les revenus des contrats de capitalisation et des placements de même nature, notamment des contrats d'assurance vie, le Bulletin Officiel des Impôts du 8 janvier 2014 est venu lever l'incertitude concernant les revenus « latents ». Seuls doivent être pris en compte dans le calcul du plafonnement les produits relatifs au dénouement ou bien au rachat du contrat.

## Dans votre reflexion

N'omettez pas, sous peine de déconvenues, de tenir compte de certaines réalités, et notamment de respecter trois règles essentielles :

- Toute solution visant uniquement à diminuer l'impôt est à écarter : vous risquez un redressement pour abus de droit ou fraude à la loi. En tout état de cause, la fiscalité ne saurait être le premier critère de choix d'un investissement, la rentabilité intrinsèque des actifs et leur organisation dans un patrimoine équilibré selon vos objectifs doivent bien sûr être privilégiées.

- **Assurez-vous aussi que la solution que vous envisagez est économiquement viable et n'a pas d'effets négatifs** sur vos autres objectifs (rentabilité, transmission) et que son coût (droits de donation, par exemple) n'est pas supérieur à l'économie d'impôt visée.

- N'oubliez pas non plus que la législation applicable peut toujours faire l'objet de modifications qui pourront rendre vos nouvelles dispositions inopérantes.

**Votre conseiller Crédit Agricole Banque Privée vous accompagne au quotidien et adapte la gestion de votre patrimoine selon vos projets, l'évolution de votre situation personnelle et des réglementations en vigueur.**

**Retrouvez notre simulateur sur credit-agricole.fr/banqueprivee**

CRÉDIT AGRICOLE
BANQUE PRIVÉE

Achevé de rédiger le 23 janvier 2015. Document non contractuel.

papiers
Avec Ecofolio tous les papiers se recyclent.

02/2015 - Réf : 30C103 - Édité par Crédit Agricole S.A. - 12, place des États-Unis 92127 Montrouge Cedex - Capital social : 7 729 097 322 €. - RCS Nanterre 784 608 416. Crédits photos : Thinkstock, Getty Images, Corbis. - Agence BETC.