L'OBS
Pays : France
Périodicité : Hebdomadaire Paris
OJD : 401087

Date : 26 MAI/01 JUIN 16
Page de l'article : p.126,128
Journaliste : Françoise Paoletti





PATRIMOINE

# LES SEPT CLÉS DE L'ISF

*La droite a promis de le supprimer. L'impôt de solidarité sur la fortune version 2016 sera-t-il le dernier? Pas sûr. En attendant, voici quelques conseils si vous avez la chance de le payer*

FRANÇOISE PAOLETTI

## 1. NE VOUS TROMPEZ PAS DE DATE

Cela paraît tout bête, mais plus d'un se fait prendre. La déclaration ISF doit être remplie au plus tard le 7 juin prochain (par internet) pour les foyers détenteurs d'un patrimoine net taxable compris entre 1,3 million et 2,57 millions d'euros. Le contribuable utilise le même document que celui de la déclaration des revenus 2015. Les heureux bénéficiaires d'un patrimoine supérieur à 2,57 millions d'euros ont, eux, jusqu'au 15 juin pour faire cette déclaration, sur un imprimé spécial. Revers de la médaille: ils devront acquitter l'impôt à la date butoir de la déclaration, alors que les premiers ont un « répit » jusqu'au 15 septembre.

## 2. PRÉVOYEZ DES LIQUIDITÉS

Pour ceux qui doivent acquitter la note le 15 juin, ne comptez sur aucune tolérance de l'administration à l'égard des étourdis. « *Pour les plus gros patrimoines, et en particulier ceux disposant d'actifs peu liquides, il convient donc de prendre ses dispositions suffisamment en amont afin de détenir les fonds suffisants pour financer l'impôt*, indique Pierre-Antoine Bachellerie, avocat associé au cabinet FTPA. *Car cela peut nécessiter la souscription d'un crédit, la vente d'actifs financiers, le rachat d'assurance-vie, etc.* » Des opérations qui exigent un délai.

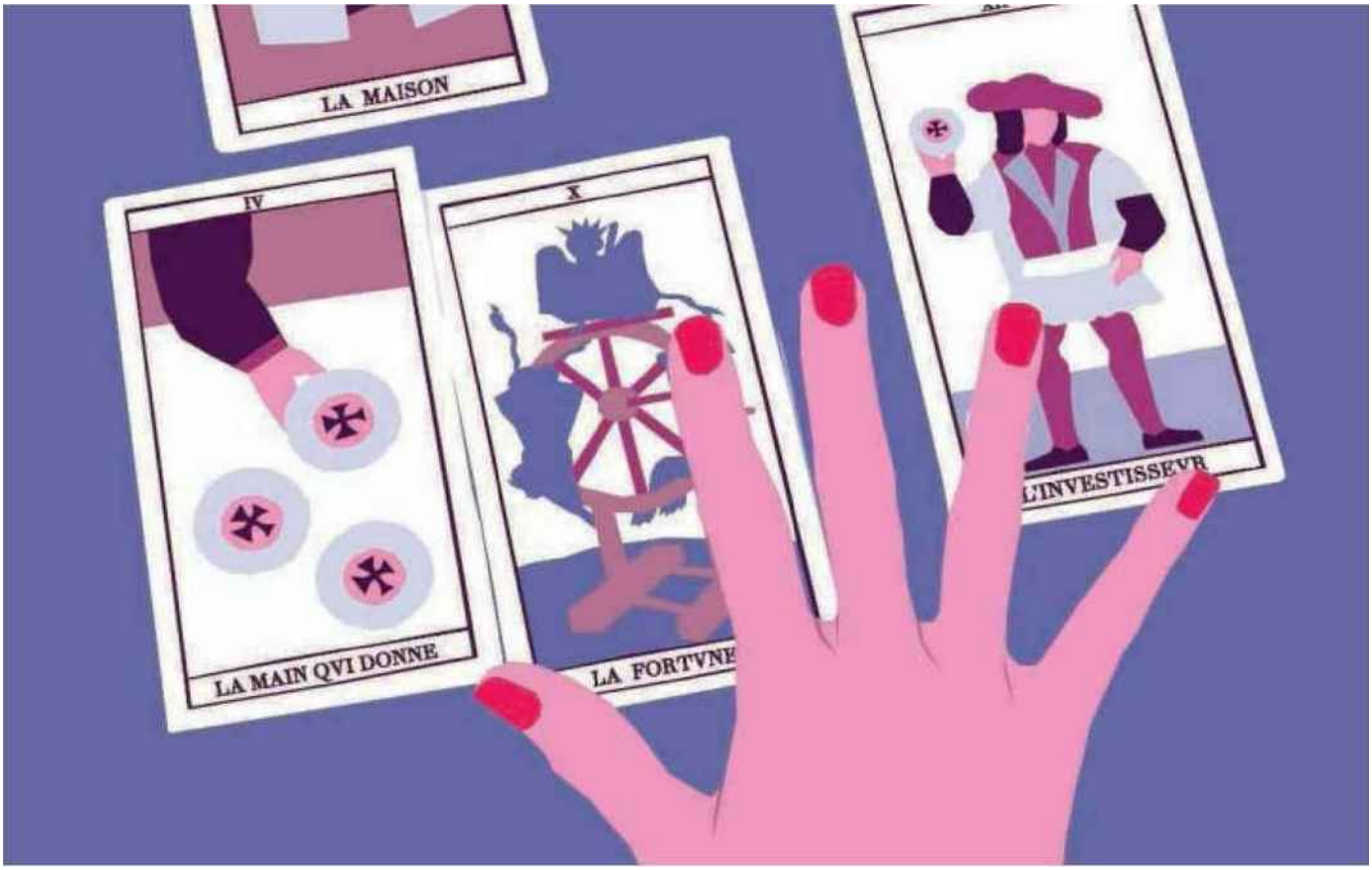
## 3. ÉVALUEZ CORRECTEMENT VOTRE PATRIMOINE

Rien ne sert de déclarer 10 ce qui vaut 50: le fisc recoupe... Mais, à l'inverse, il existe des décotes auxquelles on ne pense pas toujours, notamment sur les biens immobiliers. Ainsi, la résidence principale et les biens mis en location peuvent bénéficier d'un abattement. Pour la première, il est de 30%. Pour les seconds, il peut varier. « *La plupart des investisseurs pensent que la décote des logements locatifs est liée à la seule occupation du bien et qu'elle doit toujours être de 20%*, note Patrick Chappey, cofondateur de Gererseul.com. *En réalité, elle peut atteindre 30% ou même 40% si plusieurs points sont constatés.* » Ce peut être le cas notamment si l'on a un locataire résidant dans les lieux depuis très longtemps (qui loue en deçà des prix de marché, et qui, souvent, a moins bien entretenu le bien que ne l'aurait fait un propriétaire) ou un locataire protégé (âgé de plus de 65 ans par exemple ou dans un logement « loi 48 »), car il est alors difficile de rendre « liquide » le bien dans des délais courts, ou si l'on possède un bien en indivision ou logé dans une SCI, car il sera plus long à vendre. « *La règle est simple*, résume Patrick Chappey: *moins la possibilité de disposer facilement et rapidement de liquidités (par la vente du bien) est forte, plus la décote augmente.* »

## 4. NE RATEZ PAS LES EXONÉRATIONS

Certains biens sont exonérés quand d'autres ne sont taxables que partiellement. C'est le cas, par exemple, des œuvres d'art, des domaines forestiers... On peut donc privilégier ce type de biens pour réduire l'assiette taxable. D'autres possibilités existent, notamment dans le domaine immobilier. Par exemple, garder la seule nue-propriété en cédant – temporairement ou définitivement – l'usufruit, ou loger des biens dans une SCI, pour répartir leur valeur entre plusieurs foyers fiscaux. « *Cette dernière solution est parfaitement adaptée à une résidence secondaire, qui ne bénéficie d'aucun abattement*, souligne Jean-François Lucq, ingénieur patrimonial chez KBL Richelieu. *Utilisée régulièrement et à tour de rôle par plusieurs membres de la famille, il est logique qu'elle fasse l'objet d'un partage de coût et que la charge ISF soit également répartie.* »

Tous droits réservés à l'éditeur




## 5. ANTICIPEZ LE PLAFONNEMENT

*« L'anticipation est importante dans le domaine du plafonnement de l'impôt car ce sont les revenus 2015 qui seront pris en compte pour le calcul du plafonnement de l'ISF 2016,* rappelle Pierre-Antoine Bachellerie. *S'il est donc aujourd'hui trop tard pour l'impôt de cette année, les contribuables peuvent établir une stratégie en prévision de l'ISF 2017. Par exemple, différer, si cela est possible, la perception de certains revenus. »* Mode d'emploi de ce mécanisme complexe : la charge fiscale (impôt sur le revenu + ISF + prélèvements sociaux) ne peut excéder 75% de ses revenus. L'idée est donc de limiter ces derniers... quand on le peut. L'immobilier, l'assurance-vie... sont des placements à privilégier dans cette optique. Exemple : *« Un chef d'entreprise a cédé ses titres pour une valeur nette d'impôt de 10 millions d'euros, montant aussitôt replacé sur un contrat d'assurance-vie,* explique Jean-François Lucq. *Un an plus tard, le contrat vaut 10 300 000 €, et il décide de procéder à un rachat partiel de 300 000 €. La plus grande partie de ce rachat partiel (291 000 €) sera considérée comme un remboursement du capital investi initialement sur le contrat, non imposable. Seule une faible fraction (9 000 €) sera considérée comme un revenu taxable. Sur ce revenu, il acquittera 75% d'impôt (IR + PS + ISF), soit... 6 750 € seulement. »*

## 6. CUMULEZ LES ABATTEMENTS

Réduire l'impôt lui-même est possible, via des investissements ou des dons. Par exemple, on peut acheter des parts de FIP (fonds d'investissement de proximité) ou de FCPI (fonds communs de placement dans l'innovation) qui ouvrent droit à une réduction d'impôt de 50%, dans la limite de 9 000 €. Ou encore souscrire au capital de PME (réduction d'impôt de 50%, dans la limite de 45 000 €). *« Mais attention, certaines règles ont changé depuis le 1er janvier, pour une mise en conformité avec le droit européen,* prévient Stéphane Jacquin, responsable de l'ingénierie patrimoniale chez Lazard Frères Gestion. *Il faut désormais être primo-souscripteur et les PME éligibles doivent avoir été créées il y a sept ans maximum. Conséquence de taille pour les chefs d'entreprise qui, par le passé, investissaient chaque année dans leur propre entreprise : cela leur est maintenant impossible... Bon à savoir : le changement de règles ayant eu lieu le 1er janvier, les souscriptions antérieures à cette date sont valables pour l'ISF 2016. »*

## 7. N'OUBLIEZ PAS DE DONNER !

Eh oui : la générosité, c'est rentable ! Les dons aux associations ont le vent en poupe chez les contribuables ISF. Rares sont ceux qui ne profitent pas de l'alléchant avantage fiscal que constitue la possibilité de déduire 75% du montant des dons dans la limite de 50 000 €. *« Si l'ISF était supprimé, cela impliquerait très probablement une chute des dons,* indique Stéphanie Clément-Grandcourt, responsable philanthropie et fiducie à la Fondation pour la Recherche médicale, *car profiter de la fiscalité liée à cet impôt est l'une des portes d'entrée vers la philanthropie. Nos donateurs s'intéressent profondément à nos actions de soutien à la recherche médicale et certains profitent de l'ISF pour s'impliquer davantage en créant des fondations abritées, par exemple, qui leur permettent de réunir leur famille autour d'un projet fédérateur car tourné vers la générosité. La philanthropie symbolise parfaitement le "S" d'ISF. »* Il suffit de choisir la cause à laquelle on est particulièrement sensible. ❑

Tous droits réservés à l'éditeur