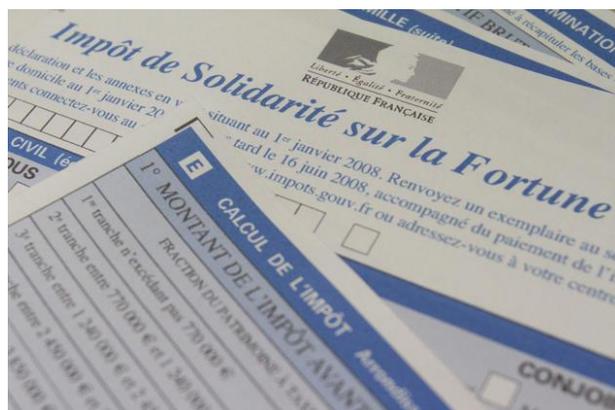


Formation professionnelle en gestion de patrimoine



# IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE

Actualités, optimisation, difficultés d'application



**PARIS** 20 MAI 2014

JACQUES DUHEM

PASCAL JULIEN ST AMAND

FAC JD – Formation Audit Conseil Jacques Duhem

Résidence Les Angéliques 6 bis place du Postillon 63 500 ISSOIRE

[jacques@fac-jacques-duhem.fr](mailto:jacques@fac-jacques-duhem.fr) [jacquesduhem.com](http://jacquesduhem.com)

Formation professionnelle n° 83630413763 auprès du Préfet de la région Auvergne

<b>CHAPITRE I : PROPOS INTRODUCTIFS .....</b>	<b>12</b>
Fiche 01. Historique .....	13
Fiche 02. Nouveautés issues de la loi de finances pour 2013 .....	15
Fiche 03. Que s'est-il passé au cours des derniers mois ? .....	20
Fiche 04. Caractère confiscatoire de l'impôt .....	20
Fiche 05. Constitutionnalité de l'ISF .....	20
Fiche 05-1. Cons. const. 29 septembre 2010 n° 2010-44 QPC, Epoux Mathieu .....	21
Fiche 05-2. Conseil Constitutionnel 11 février 2011 n° 2010-99 QPC. ....	22
Fiche 05-3. Position du Conseil Constitutionnel après la seconde LFR pour 2012 : .....	22
<b>CHAPITRE II : ISF et contrôle fiscal .....</b>	<b>24</b>
Fiche 06. Quelques chiffres.....	25
Fiche 07. Liaisons entre ISF, DMTG et impôt de plus-values.....	26
Fiche 08. Procédures de redressement .....	30
Fiche 09. Prescriptions fiscales .....	32
Fiche 10. Intérêts de retard et pénalités.....	33
Fiche 11. Régularisation des avoirs détenus à l'étranger.....	36
Fiche 11-1. Loi relative à la lutte contre la fraude fiscale .....	36
Fiche 11-2. Circulaire du 12 décembre 2013 .....	37
<b>CHAPITRE III : FAIT GENERATEUR ET ANNUALITE DE L'IMPOT .....</b>	<b>39</b>
Section I. Fait générateur .....	40
Fiche 12. Personne domiciliée en France .....	40
Fiche 13. Personne non-domiciliée en France .....	40
Section II. Annualité de l'impôt .....	40
Fiche 14. Principe .....	40
Fiche 15. Modifications du patrimoine en cours d'année - Principe.....	41
Fiche 16. Modifications du patrimoine en cours d'année – Applications .....	41
Fiche 17. Jurisprudence- .....	42
Fiche 18. Modifications du patrimoine en cours d'année – Modalités pratiques.....	43
Fiche 19. Date d'appréciation du lieu de domicile.....	43
<b>CHAPITRE IV : PERSONNES IMPOSABLES .....</b>	<b>44</b>
Fiche 20. Imposition des seules personnes physiques.....	45
Fiche 21. Exclusions des personnes morales .....	45
Fiche 22. Biens détenus par l'intermédiaire d'une société .....	45
<b>CHAPITRE V : PRINCIPES DE TERRITORIALITE .....</b>	<b>46</b>
Section I. Personnes physiques domiciliées en France .....	47
Fiche 23. Principes généraux .....	47
Fiche 24. Définition du domicile fiscal .....	47
Fiche 25. Personnes qui ont en France leur foyer.....	48
Fiche 26. Personnes qui ont en France le lieu de leur séjour principal .....	48
Fiche 27. Personnes qui exercent en France une activité professionnelle, salariée ou non .....	49

Fiche 28. Personnes qui ont en France le centre de leurs intérêts économiques.....	49
Fiche 29. Modalités d'application des critères de territorialité .....	50
Fiche 30. Agents de l'État exerçant leurs fonctions à l'étranger .....	50
Fiche 31. Personnes qui deviennent résidentes de France .....	51
Section II. Personnes physiques domiciliées hors de France .....	52
Fiche 32. Principe général.....	52
Fiche 33. Titres de société visés aux 4 et 5 du 2° de l'article 750 .....	53
Fiche 34. Biens visés à l'alinéa 2 du 2° de l'article 750 ter du CGI.....	54
Fiche 35. Exception : placements financiers en France .....	57
Section III. Impacts des conventions internationales .....	58
Fiche 36. Territorialité .....	58
Fiche 37. Absence de convention .....	58
Fiche 38. Prise en compte des conventions.....	58
Fiche 39. Application aux biens immobiliers.....	58
Fiche 40. Parts ou actions de sociétés immobilières transparentes (CGI, art. 1655 ter).....	59
Fiche 41. Parts ou actions de sociétés non transparentes à prépondérance immobilière... ..	59
Fiche 42. Biens et droits autres que les biens immobiliers et assimilés.....	59
<b>CHAPITRE VI : Le foyer fiscal au regard de l'ISF .....</b>	<b>61</b>
Section I. Situation des personnes mariées .....	63
Fiche 43. Principe d'imposition commune des époux .....	63
Fiche 44. Exceptions à la règle de l'imposition commune .....	63
Fiche 44-1. Les époux sont séparés de biens et ne vivent pas sous le même toit (a du 4 de l'article 6 du CGI) .....	64
Fiche 44-2. Les époux sont en instance de séparation de corps ou de divorce et résident séparément (b du 4 de l'article 6 du CGI) .....	64
Fiche 45. Cas particulier Combinaison entre les règles de territorialité et le foyer fiscal ....	64
Fiche 46. Biens des enfants mineurs.....	65
Section II. Situation des personnes pacsées .....	65
Fiche 47. Alignement sur la situation des personnes mariées .....	65
Fiche 48. Imposition des personnes liées par un partenariat enregistré par une autorité étrangère.....	65
Section III. Situation des personnes vivant en concubinage notoire .....	66
Fiche 49. Définition de l'état de concubinage notoire .....	67
Fiche 50. Conséquences au regard de l'impôt de solidarité sur la fortune .....	67
Section IV. Foyer fiscal et territorialité .....	68
<b>CHAPITRE VII : Biens droits et valeurs imposables .....</b>	<b>69</b>
Section I. Principes généraux.....	70
Fiche 51. Typologie des biens à prendre en compte.....	70
Fiche 52. Cas particulier 1 : Les dépôts de garantie versés par un locataire au propriétaire	71
Fiche 53. Cas particulier 2 : Les titres d'indemnisation des rapatriés .....	72
Fiche 54. Cas particulier 3 : Indemnité d'expropriation.....	72
Fiche 55. Cas particulier 4 : Le bail à construction .....	72
Section II. Contrats d'assurance-vie .....	74

Fiche 56. Contrats d'assurance rachetables .....	74
Fiche 57. Contrats d'assurance non rachetables .....	75
Fiche 58. Cas particulier des contrats diversifiés comportant une clause d'indisponibilité temporaire.....	75
Fiche 58-1. Imposition des contrats d'assurance-vie diversifiés avec clause d'indisponibilité temporaire – CE 3 décembre 2012 n° 349202, 8e et 3e s.-s., Gentil.....	75
Fiche 58-2. LFR pour 2013 .....	76
Fiche 58-3. Responsabilité professionnelle.....	76
Fiche 59. Evaluation du contrat de capitalisation .....	78
Section III. Contrats Madelin .....	79
Fiche 60. Définition et caractéristiques des contrats d'assurance de groupe.....	79
Fiche 61. Situation des contrats d'assurance de groupe au regard de l'ISF .....	80
Fiche 62. Exonérations liées à la forme des contrats .....	80
Fiche 63. Exonérations liées à l'objet des contrats .....	80
Section IV. Sommes ou rentes allouées en réparation de dommages corporels.....	81
Section V. Sommes ou rentes allouées en réparation de dommages matériels.....	81
Section VI. Rentes viagères .....	82
Section VII. Pensions et retraites .....	83
Fiche 64. Règles générales.....	83
Fiche 65. Rentes viagères assimilées à des retraites.....	83
Section VIII. Biens exonérés partiellement de droits de succession mais imposables à l'ISF.....	84
Fiche 66. Immeubles partiellement exonérés de droits de succession lors de leur première transmission à titre gratuit .....	84
Fiche 67. Immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.....	85
Fiche 68. Parts ou actions de sociétés et biens affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale bénéficiant d'une exonération partielle des droits de mutation par décès. ....	85
Fiche 69. Immeubles et droits immobiliers situés en Corse.....	85
<b>CHAPITRE VII : Démembrement et ISF .....</b>	<b>86</b>
Section I. Usufruit.....	87
I. Principe : taxation de la pleine propriété dans le patrimoine de l'usufruitier .....	87
Fiche 70. Règle de l'article 885 G du CGI .....	87
Fiche 71. Cas particulier : Donation d'immeuble assortie d'une clause de retour conventionnel et d'une interdiction d'aliéner .....	88
II. Exceptions au principe de la taxation de la pleine propriété dans le patrimoine de l'usufruitier (CGI, art. 885 G).....	89
Fiche 72. Le démembrement de propriété a sa source directe dans la loi (a de l'article 885 G du CGI).....	89
Fiche 73. Le démembrement résulte d'une vente de la nue-propriété (b de l'article 885 G du CGI).....	91
Fiche 74. Cas particulier 1: Vente de la nue-propriété par les donataires, l'usufruit étant conservé par le donateur.....	91
Fiche 75. Cas particulier 2 : Bien vendu pour la nue-propriété à une personne et pour l'usufruit à une autre .....	91

Fiche 76. Cas particulier 3 : Apport en nue-propriété de biens à une société .....	92
Fiche 77. Le démembrement de propriété résulte d'une donation ou d'un legs fait à l'État ou à certaines personnes morales (c de l'article 885 G du CGI).....	92
Fiche 78. Stratégies liées au démembrement.....	93
Section II. Droits d'usage ou d'habitation .....	97
Fiche 79. Transposition des principes applicables à l'usufruit. ....	97
Fiche 79-1. Jurisprudence .....	98
Fiche 80. Cas des biens faisant l'objet d'un prêt à usage ou commodat.....	98
Section III. Observation commune à l'usufruit et au droit d'usage ou d'habitation .....	98
Section IV. Transmission temporaire d'usufruit .....	99
Section V. Usufruit du conjoint survivant et ISF .....	100
<b>CHAPITRE VIII : Trust et ISF.....</b>	<b>102</b>
Section I. Taxation du patrimoine composant le trust au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune .....	103
Fiche 81. Exclusion de deux catégories de trust .....	103
Fiche 82. Assiette et territorialité prévues par le droit interne .....	103
Fiche 83. Incidence des conventions fiscales internationales.....	104
Section II. TAXATION DU PATRIMOINE COMPOSANT LE TRUST AU TITRE DU PRELEVEMENT SUI GENERIS.....	105
Fiche 84. Exclusion de deux catégories de trusts.....	105
Fiche 85. Qui sont les redevables ?.....	105
Fiche 86. Quelle est l'assiette ? .....	105
Fiche 87. Exonération des biens, droits ou produits régulièrement déclarés à l'ISF ou en vertu de l'article 1649 AB du CGI. ....	106
Fiche 88. Quel est le taux du prélèvement ? .....	106
Section III. RECOUVREMENT DU PRELEVEMENT SUI GENERIS .....	106
Section IV. OBLIGATIONS DECLARATIVES AU TITRE DES TRUSTS.....	107
Fiche 89. Champ d'application de l'obligation déclarative .....	107
Fiche 90. Déclaration événementielle résultant du premier alinéa de l'article 1649 AB du CGI et précisée par l'article 344 G sexies de l'annexe III à ce code .....	107
Fiche 91. Déclaration annuelle résultant du deuxième alinéa de l'article 1649 AB du CGI et précisée par l'article 344 G septies de l'annexe III à ce code .....	108
Fiche 92. Sanction du non-respect des obligations déclaratives.....	109
<b>CHAPITRE IX : Preuve du droit de propriété.....</b>	<b>110</b>
Section I. Théorie de la propriété apparente.....	111
Fiche 93. Titres de propriété affectés d'une condition .....	112
Fiche 93-1. Biens ayant fait l'objet d'une mutation sous condition suspensive.....	112
Fiche 93-2. Biens ayant fait l'objet d'une mutation sous condition résolutoire.....	112
Fiche 94. Porte-fort .....	112
Fiche 95. Prête-nom .....	112
Fiche 96. Vente à réméré .....	112
Fiche 97. Déclaration de command .....	113
Section II. Application de l'article 2276 du code civil.....	113
Section III. Théorie de l'accession.....	113

Section IV. Biens détenus à titre précaire.....	114
Section V. Présomptions de propriété.....	114
Fiche 98. Présomption résultant de l'article 751 du CGI.....	114
Fiche 99. Présomption résultant de l'article 752 du CGI.....	115
Fiche 100. Présomption résultant de l'article 753 du CGI.....	116
Fiche 101. Présomption résultant de l'article 754 du CGI.....	116
Fiche 102. Présomptions résultant de l'article 754 B du CGI .....	116
Fiche 102-1. Titres concernés .....	117
Fiche 102-2. Mise en œuvre de la présomption de propriété .....	117
Fiche 102-3. Administration de la preuve contraire .....	117
Fiche 102-4. Application des sanctions .....	118
Fiche 103. Présomption de propriété résultant des dispositions du II de l'article 754 B du CGI .....	118
Fiche 103-1. Titres concernés .....	119
Fiche 103-2. Mise en œuvre de la présomption de propriété .....	119
Fiche 103-3. Administration de la preuve contraire .....	119
Fiche 103-4. Application des sanctions .....	120
Fiche 104. Présomption de propriété des articles 1881 et 1882 du CGI.....	120
<b>CHAPITRE X : Exonérations : Biens et droits non professionnels .....</b>	<b>121</b>
Section I. Bois et forêts, Biens ruraux loués à long terme, parts de GFA .....	123
Fiche 105. Bois et forêts .....	123
Fiche 105-1. ISF exonération des bois et forêts (Cass. Com. 11 juin 2013 n°1219890)..	125
Fiche 106. Parts de groupements forestiers .....	125
Fiche 107. Biens ruraux loués à long terme et parts de groupements fonciers agricoles non exploitants qui ne peuvent être qualifiés de biens professionnels.....	127
Fiche 107-1. Conditions d'application de l'exonération pour les biens ruraux donnés à bail à long terme .....	127
Fiche 107-2. Conditions d'application de l'exonération pour les parts de GFA non exploitants.....	128
Fiche 107-3. Portée de l'exonération.....	128
Fiche 108. Compte d'investissement forestier et d'assurance .....	130
Fiche 108-1. La loi .....	130
Fiche 108-2. Le BOFiP .....	131
Section II. Objets d'antiquité, d'art ou de collection, droits de la propriété littéraire, artistique et industrielle .....	132
Fiche 109. Objets d'antiquité, d'art ou de collection .....	132
Fiche 109-1. Objets d'antiquité, d'art ou de collection détenus directement .....	133
Fiche 109-2. Objets d'antiquité, d'art ou de collection détenus par l'intermédiaire d'une société civile propriétaire d'un monument historique .....	133
Fiche 109-3. Véhicules de collection exonérés .....	134
Fiche 110. Droits de la propriété littéraire, artistique et industrielle .....	134
Fiche 110-1. Droits de la propriété littéraire et artistique .....	134
Fiche 110-2. Sous titre Droits de la propriété industrielle .....	135
Section III. Rentes viagères assimilables à des pensions de retraite.....	135

Fiche 111. Conditions générales de l'exonération .....	136
Section IV. Location en meublé et ISF .....	136
I. Exploitant individuel.....	136
II. Exercice de l'activité au travers d'une société non passible de l'IS.....	137
<b>CHAPITRE XI : Evaluation des biens imposables à l'ISF .....</b>	<b>139</b>
Section I. Le principe : L'évaluation selon la valeur vénale.....	141
Fiche 112. Définition de la notion de valeur vénale .....	141
Fiche 113. Détermination de la valeur vénale .....	141
Fiche 114. Biens grevés d'usufruit .....	142
Fiche 115. Immeuble grevé d'un contrat d'antichrèse ou de nantissement.....	143
Fiche 116. Immeuble occupé par son propriétaire .....	143
Fiche 117. Le droit temporaire au logement sur l'habitation principale.....	143
Fiche 118. Cas particuliers : Cas des époux faisant l'objet d'une imposition distincte .....	144
Fiche 119. Cas des résidences principales dont la propriété est démembrée .....	144
Fiche 120. Immeuble en cours de construction.....	144
Fiche 121. Constructions sur le sol d'autrui .....	145
Fiche 121-1. Existence d'un bail à construction.....	145
Fiche 121-2. Absence de bail à construction. ....	145
Fiche 122. Entreprises en difficulté .....	145
Fiche 123. Comptes courants détenus dans des sociétés en difficulté.....	146
Fiche 124. Stocks des entreprises.....	148
Fiche 125. Titres de sociétés ou de groupements .....	148
Fiche 125-1. Titres de sociétés cotées en bourse. ....	148
Fiche 125-2. Titres de sociétés non cotées en bourse .....	148
Fiche 126. Biens à usage agricole .....	149
Fiche 127. Créances détenues par des personnes n'ayant pas leur domicile fiscal en France sur une société à prépondérance immobilière.....	150
Fiche 128. Bases légales d'évaluation.....	150
Fiche 129. Bases légales d'évaluation applicables en matière de droits de succession et d'impôt de solidarité sur la fortune .....	150
Fiche 129-1. La résidence principale.....	150
Fiche 129-2. Créances.....	151
Fiche 129-3. Bons du Trésor, bons de capitalisation et titres assimilés .....	152
Fiche 129-4. Immeubles.....	152
Fiche 129-5. Meubles meublants.....	152
Fiche 129-6. Bijoux et pierreries .....	155
Fiche 129-7. Autres biens meubles corporels.....	155
Fiche 130. Bases légales d'évaluation propres à l'impôt de solidarité sur la fortune .....	155
Fiche 130-1. Valeurs mobilières et droits sociaux cotés à une cote officielle .....	156
Fiche 130-2. Parts de sociétés d'investissement à capital variable (SICAV) et de fonds communs de placement (FCP) .....	157
Fiche 130-3. Parts détenues par des personnes non-résidentes sur une société à prépondérance immobilière .....	158

<b>CHAPITRE XII : LE PASSIF ET L'ISF .....</b>	<b>160</b>
A. Conditions générales .....	161
Fiche 131. Trois conditions à respecter pour déduire les dettes .....	161
Fiche 132. Existence de la dette au 1er janvier de l'année d'imposition .....	161
Il n'est pas nécessaire que les dettes soient liquides pour être déductibles. ....	161
Les dettes dont l'existence est incertaine ne sont pas déductibles .....	161
Fiche 132-1. Cotisations d'impôts .....	161
Fiche 132-2. Rappels d'impôts .....	163
Fiche 132-3. Impôt de solidarité sur la fortune.....	164
Fiche 132-4. Prêt immobilier .....	164
Fiche 132-5. Biens acquis moyennant le versement d'une rente viagère.....	164
Fiche 133. Dette à la charge personnelle du redevable .....	164
Fiche 133-1. Dette d'un membre du foyer fiscal.....	164
Fiche 133-2. Dette résultant du divorce .....	165
Fiche 134. Prestation compensatoire .....	165
Fiche 135. Pensions alimentaires.....	165
Fiche 136. Dette née de la réparation d'un dommage corporel .....	167
Fiche 137. Justification de la dette par tous modes de preuve compatibles avec la procédure écrite .....	167
Fiche 138. Nouveauté issue de la loi de finances pour 2013 .....	168
Fiche 139. Passif non déductible .....	169
Fiche 139-1. Dettes présumées remboursées ou fictives .....	169
Fiche 139-2. Quasi-usufruit.....	169
<b>CHAPITRE XIII : Calcul de l'impôt .....</b>	<b>171</b>
I. Tarif .....	172
II. Formule de calcul rapide .....	173
III. Mécanisme de décote .....	174
<b>CHAPITRE XIV : Réductions d'impôt.....</b>	<b>176</b>
Section I. Réduction de l'impôt pour personne à charge.....	177
Section II. Réduction d'impôt au titre des souscriptions au capital de PME et de titres participatifs de sociétés coopératives .....	178
Fiche 140. Abus de droit .....	181
II. Formes de la souscription.....	182
A. Apport en numéraire .....	182
B. Souscription en nature .....	184
C. Apports mixtes ou constitués par des biens de nature différente .....	185
III. Modalités de la souscription.....	185
IV. Souscriptions de titres participatifs de sociétés coopératives.....	185
V. Définition des sociétés coopératives ouvrières de production .....	186
VI. Souscriptions de titres participatifs de sociétés coopératives ouvrières de production .....	186
VII. Souscriptions directes .....	186
A. Qualité de PME communautaire .....	186
B. Nature de l'activité exercée.....	187

C. Effectif salarié minimum.....	188
D. Localisation du siège social .....	189
E. Absence de cotation des titres de la société sur un marché réglementé .....	189
F. Exclusion des garanties en capital en contrepartie de la souscription.....	189
G. Absence de remboursement des apports par la société dans les douze mois précédant la souscription.....	189
H. Régime fiscal de la société .....	190
I. Cas particulier des souscriptions dans des sociétés holdings animatrice .....	190
VIII. Souscriptions indirectes réalisées via une société holding.....	191
IX. Calcul de la réduction .....	192
X. Remise en cause de la réduction .....	192
Section III. Réduction d'impôt au titre des souscriptions au capital de parts de fonds d'investissement de proximité (FIP), de fonds communs dans l'innovation (FCPI) et de fonds communs de placement à risque (FCPR) .....	193
I. Exclusion des FCPR .....	194
II. Conditions d'octroi de la réduction d'impôt.....	194
III. Application de la réduction d'impôt .....	195
Section IV. Réduction d'impôt pour don .....	198
I. Champ d'application.....	198
II. Conditions relatives aux dons éligibles.....	199
III. Cas particulier des organismes collecteurs de fonds au profit d'organismes eux-mêmes éligibles à la réduction d'ISF : .....	199
IV. Modalités de calcul .....	200
V. Avantage fiscal .....	200
Section V. Plafonnement global et articulation des réductions d'impôt .....	201
<b>CHAPITRE XV : Le plafonnement de l'ISF.....</b>	<b>204</b>
I. Rappel historique .....	205
II. 2013 : Plafonnement : le retour ! .....	205
III. Plafonnement ISF, qui peut en bénéficier ? Les données de Bercy .....	206
IV. Quels sont les impôts à prendre en compte ? .....	207
V. Quels sont les revenus à retenir pour le calcul du plafonnement ? .....	208
VI. Cas particulier : Produits des contrats d'assurance.....	211
Fiche 141. Acte I : Retour sur la LF2013 et le Conseil Constitutionnel.....	211
Fiche 142. Acte II : Cass. Com 15 janvier 2013 n°1128232.....	211
Fiche 143. Acte III : BOFiP du 14 juin 2013 .....	211
Fiche 144. Acte IV : Conseil d'Etat du 20 décembre 2013.....	211
Fiche 145. Acte V : LF2014 et le Conseil Constitutionnel .....	212
Fiche 146. BOFiP Janvier 2014 .....	213
VII. Application chiffrée .....	214
Fiche 147. Calculateur .....	214
Fiche 148. Exemples de calcul figurant dans le BOFiP .....	214
VIII. Cas particulier : Enfant majeur rattaché au foyer fiscal IR.....	215
IX. Activation du plafonnement : stratégies ?.....	216

X. Articulation réduction d'impôt et plafonnement de l'ISF .....	216
<b>CHAPITRE XVI : Obligations déclaratives.....</b>	<b>220</b>
Section I. Déclaration des patrimoines d'une valeur nette inférieure à 2 570 000 €.....	221
Fiche 149. Où ? .....	221
Fiche 150. Quand ? .....	221
Fiche 151. Comment ? .....	222
Fiche 151-1. Déclaration du patrimoine .....	222
Fiche 151-2. Prise en compte des réductions d'impôt.....	222
Fiche 151-3. Plafonnement de l'ISF .....	223
Fiche 151-4. ISF payé à l'étranger .....	223
Fiche 151-5. Cas particulier lié à la composition du foyer fiscal.....	223
Section II. Déclaration des patrimoines d'une valeur nette supérieure à 2 570 000 € .....	224
<b>CHAPITRE XVII : L'ISF et les biens professionnels .....</b>	<b>225</b>
Section I. L'exonération des biens professionnels .....	226
I. L'entrepreneur individuel .....	226
Fiche 152. Principe général.....	226
Fiche 153. Exclusion des activités civiles .....	226
Fiche 154. Notion de profession .....	227
Fiche 155. Biens appartenant en propre à l'un des membres du foyer fiscal et utilisés par un autre membre de ce foyer .....	227
Fiche 156. Biens nécessaires à l'activité professionnelle .....	228
Fiche 156-1. Entreprises industrielles et commerciales.....	228
Fiche 156-2. Professions libérales.....	229
II. L'associé d'une société non passible de l'IS.....	229
III. L'associé d'une société passible de l'IS.....	230
Fiche 157. Nomination régulière .....	230
Fiche 158. Les fonctions doivent être effectivement et personnellement exercées .....	230
Fiche 159. Conditions relatives à la rémunération des fonctions .....	231
Fiche 160. Détention de 25 % au moins des droits de vote .....	231
Fiche 160-1. Incidences des régimes matrimoniaux .....	231
Fiche 160-2. Absence d'incidence sur la détermination du patrimoine de chacun.....	232
Fiche 160-3. Titres détenus par l'intermédiaire d'une société.....	232
Section II. Locations ne privant pas le propriétaire de la possibilité d'utiliser les biens pour les besoins exclusifs de son activité professionnelle .....	233
Fiche 161. Immeubles donnés en location directement par leur propriétaire : .....	234
Fiche 162. Immeubles faisant l'objet d'une location ou mise à disposition par l'intermédiaire d'une société immobilière : .....	234
Fiche 163. Immeubles détenus directement par les associés de la société d'exploitation .....	236
Fiche 163-1. Un seul des associés de la société utilisatrice loue un immeuble à cette société. ....	236
Fiche 163-2. Plusieurs associés de la société utilisatrice louent leurs immeubles à cette société. ....	237
Section III. Situation du dirigeant retraité avec des parts ou actions de société dont la propriété est démembrée : CGI, article 885 O quinquies.....	237

Fiche 164. Conditions nécessaires à l'application de la qualification des biens professionnels .....	237
Fiche 164-1. Conditions devant être remplies avant le démembrement des titres .....	237
Fiche 164-2. Conditions devant être remplies au 1er janvier de chaque année d'imposition .....	238
Fiche 165. Titres pour lesquels la qualification de biens professionnels est susceptible d'être maintenue .....	238
Fiche 166. Calcul de la proportion dans laquelle les titres sont considérés comme des biens professionnels .....	239
Fiche 167. Portée de l'article 885 O quinquies du CGI .....	239
Fiche 168. Démembrement antérieur à la cessation d'activité .....	239
Section IV. Le dispositif Dutreil ISF .....	239
Fiche 169. Champ d'application .....	240
Fiche 170. Conditions d'application du régime .....	240
Section V. Exonération des titres reçus en contrepartie d'une souscription au capital d'une PME .....	241
Section VI. Exonération partielle des titres détenus par des salariés ou mandataires sociaux .....	241
Fiche 171. Sociétés concernées .....	242
Fiche 172. Redevables concernés .....	242
Fiche 172-1. Salariés : .....	242
Fiche 172-2. Mandataires sociaux .....	242
Fiche 173. Activité principale .....	242
Fiche 174. Situation des retraités .....	243
Fiche 175. Titres appartenant en propre à l'un des membres du foyer fiscal et qualité de salarié, de mandataire social ou de retraité remplie par un autre membre du foyer fiscal .....	243
Fiche 176. Condition tenant à la conservation des titres .....	243
Fiche 177. Situation du conjoint en cas de décès du dirigeant bénéficiant de l'exonération au titre des biens professionnels .....	244

# CHAPITRE I : PROPOS INTRODUCTIFS

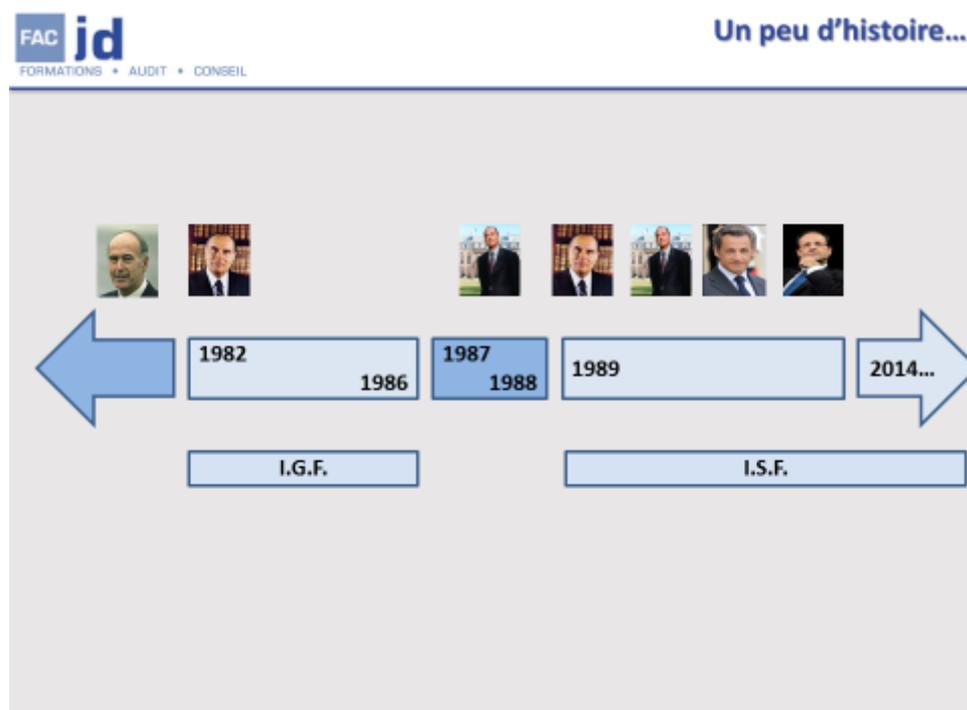
## Fiche 01. Historique

L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) est un impôt déclaratif et annuel, dû par les personnes physiques dont le patrimoine, apprécié au niveau du foyer fiscal le 1er janvier de l'année d'imposition, se compose de biens imposables d'une valeur nette supérieure à un seuil de 1,3 M€.

### Rappel des seuils antérieurs :

2012	1 300 000€
2011	1 300 000€
2010	800 000€
2009	790 000€
2008	770 000€
2007	760 000€
2006	750 000€

L'ISF a été institué à compter du 1er janvier 1989 en remplacement de l'impôt sur les grandes fortunes (IGF), qui avait été créé à compter de 1982, puis abrogé par la loi du 11 juillet 1986.



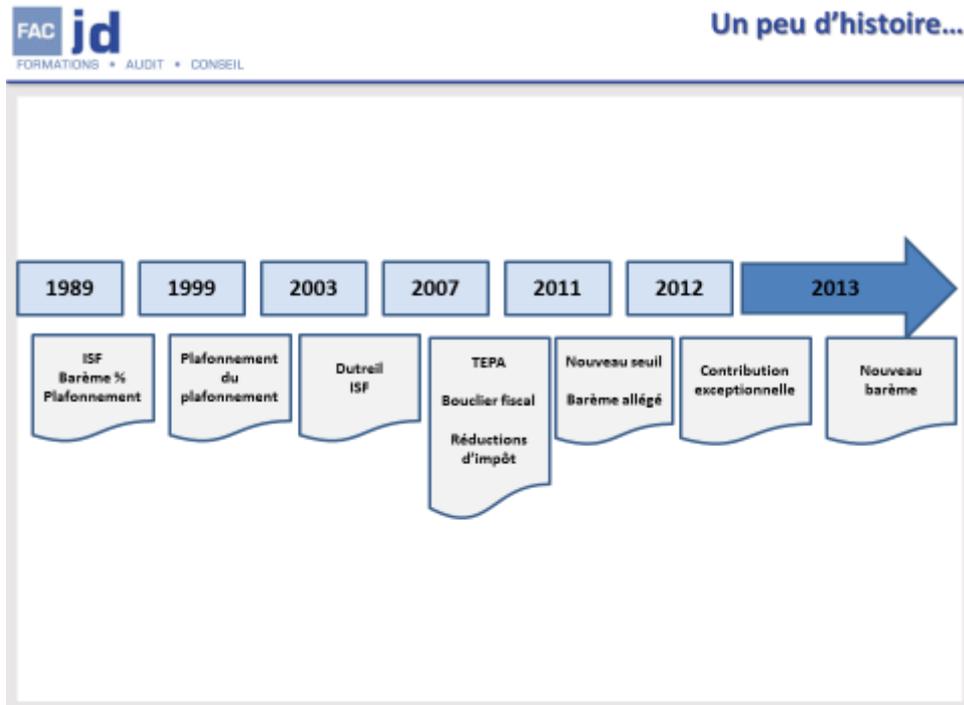
13

L'idée d'une imposition générale du patrimoine, parallèle à celle des revenus date du début du siècle. La volonté de taxer le capital en tant que tel se justifiait de plusieurs manières. Outre le souci de rééquilibrage entre les différentes formes d'imposition, ce type d'imposition a été légitimé par le législateur, par le fait que les possesseurs de capital peuvent tirer leurs ressources de la réalisation de gains en capital.

L'imposition générale du patrimoine repose à la fois sur la taxation épisodique des mutations à titre gratuit ou à titre onéreux, et pour certains elle est également assurée par un impôt annuel sur la fortune.

Malgré les critiques régulières qui sont portées sur cet impôt, sa pérennité semble désormais acquise.

Depuis presque trois décennies, l'ISF fait partie du paysage fiscal. Le mécanisme général n'a guère évolué. Les législateurs successifs, la doctrine administrative et la jurisprudence sont venus au fil des années apporter quelques touches correctrices au régime.



### Les réformes de 2007/2008

Les principales nouveautés sont essentiellement issues de la Loi TEPA. Cette dernière a notamment :

- réformé le régime d'exonération des titres de PME
- réformé le bouclier fiscal ;
- mis en place un mécanisme de réduction d'impôt pour souscription au capital des PME
- modifié les règles relatives au droit de reprise de l'administration.

**Les lois de finances pour 2009, 2010 et 2011**, ont marqué une pause. Peu de mesures relatives à l'ISF ont été adoptées par le législateur

Au cours de ces années de nombreuses solutions ont cependant été apportées par la jurisprudence et par la doctrine administrative.

### A compter de 2011, un ISF réformé :

Au cours du printemps, de nombreux débats politico- économiques portant sur le maintien ou la suppression de l'ISF ont fait durer le suspense ! La question de l'abandon du bouclier fiscal ayant été tranchée antérieurement.

Finalement c'est la thèse du maintien de l'ISF qui l'a emporté. Cependant c'est un impôt réformé et allégé qui subsistera.

En premier lieu le législateur a relevé à 1,3 M€ le seuil d'entrée à cette taxation, ce qui revient à supprimer la première tranche d'imposition qui visait plus de la moitié des redevables de l'ISF. La perte budgétaire relative à cette mesure était de l'ordre de 400 M€.

En second lieu, le barème de l'impôt a été aménagé, revu à la baisse et simplifié. A compter de 2012 le barème de l'ISF ne comportait plus que deux tranches : Un taux de 0,25% frappait les patrimoines taxables valorisés entre 1,3 M€ et 3 M€. Un taux de 0,50% s'appliquait aux patrimoines d'une valeur nette supérieure à 3 M€.

En troisième lieu, les obligations déclaratives des redevables ont été modifiées. En contrepartie, certaines règles relatives au contrôle fiscal ont été aménagées.

Enfin ces aménagements conduisaient à la suppression des mécanismes du plafonnement de l'ISF et du bouclier fiscal.

La seconde loi de finances rectificative pour 2012, adoptée lors de l'été 2012, a mis en place une contribution exceptionnelle sur l'ISF pour 2012, ce qui est revenu peu ou prou à rétablir un ISF en version 2011.

La loi de finances pour 2013 a mis en place un nouvel ISF.

La loi de finances pour 2014 a apporté quelques retouches à caractère technique.

## Fiche 02. Nouveautés issues de la loi de finances pour 2013

15

La réforme de la LF pour 2013 comportait trois axes :

- un relèvement du tarif accompagné de la suppression de la réduction pour charges de famille ;
- le rétablissement du plafonnement de l'impôt ;
- un aménagement de l'assiette en ce qui concerne le passif déductible ;

### **1. Nouveau tarif**

Le relèvement du tarif se traduit par un rétablissement d'un barème progressif par tranches.

Le seuil d'imposition est toutefois maintenu à son niveau actuel (1 300 000 €).

Le barème est le suivant :

Seuil d'imposition Patrimoine net taxable à partir de 1,3 million d'euros net de dettes	
Limites des tranches	Tarif applicable
De 0 à 800 000 €	0%
De plus de 0,8 à 1,3 million d'euros	0,50%
De plus de 1,3 à 2,57 millions d'euros	0,70%
De plus de 2,57 à 5 millions d'euros	1%
De plus de 5 à 10 millions d'euros	1,25%
Supérieur à 10 million d'euros	1,50%

PATRIMOINE	ISF 2012	ISF 2013		
2 000 000	7 980	7 980	0	0
5 000 000	39 435	36 555	2 880	-7,30%
10 000 000	111 450	101 555	9 895	-8,87%
20 000 000	282 265	266 555	15 710	-5,56%
50 000 000	822 265	761 555	60 710	-7,38%
100 000 000	1 722 265	1 586 555	135 710	-7,87%

Pour atténuer l'effet de seuil (taxation dès 800 000 € alors que le seuil d'imposition est de 1 300 000 €), une décote est prévue pour les patrimoines dont la valeur nette taxable est au moins égale à 1 300 000 € et inférieure à 1 400 000 €.

La formule de lissage est la suivante :  $17\,500 \text{ €} - 1,25 \% P$

P est la valeur nette taxable du patrimoine.

### **Application :**

Un redevable détient au 1er janvier de l'année 2013 un patrimoine net taxable de 1 300 000 €.

Le calcul de l'impôt s'effectue comme suit :

- montant de la cotisation d'ISF avant décote :  $(1\,300\,000 \times 0,5\%) - 4\,000 = 2\,500\text{ €}$
- montant de la décote à déduire :  $17\,500 - (1,25\% \times 1\,300\,000) = 1\,250\text{ €}$
- montant de l'ISF dû au titre de l'année 2013 :  $2\,500 - 1\,250 = 1\,250\text{ €}$

La loi a supprimé la réduction d'impôt pour personne à charge dont le champ et le montant avaient été étendus en 2012.

## **2. Mécanisme de plafonnement**

Un mécanisme de plafonnement, similaire à celui applicable jusqu'en 2011, est prévu par la LF pour 2013.

Le taux du plafonnement est de 75%. Il n'y a pas de mécanisme de plafonnement du plafonnement.

Le mécanisme mis en place a pour but d'éviter que le montant total formé par l'ISF et l'impôt sur le revenu excède 75 % des revenus de l'année précédente du redevable. En cas d'excédent, celui-ci vient en diminution de l'ISF à payer mais en aucun cas il ne peut s'imputer sur l'impôt sur le revenu ou donner lieu à restitution.

Seuls les redevables de l'ISF ayant leur domicile fiscal en France peuvent bénéficier du plafonnement.

### **Quels sont les impôts à prendre en compte pour déterminer le plafonnement ?**

Le montant des impôts à prendre en compte s'entend du total formé par l'ISF et les impôts dus en France et à l'étranger au titre des revenus et produits de l'année précédant celle de l'exigibilité de l'ISF, calculés avant imputation des crédits d'impôt représentatifs d'une imposition acquittée à l'étranger et des retenues non libératoires.

Il faut donc ajouter à l'ISF l'impôt sur le revenu calculé d'après le barème progressif mais aussi à un taux proportionnel, les prélèvements et contributions additionnels à l'IR (contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, contribution exceptionnelle sur les très hauts revenus prévue par l'article 12 de la présente loi), les prélèvements sociaux ainsi que les prélèvements libératoires de l'IR dus au titre de l'année précédant celle de l'imposition à l'ISF.

### **Quels sont les revenus à prendre en compte pour déterminer le plafonnement ?**

Pour le calcul du plafonnement de l'ISF, les revenus à prendre en compte sont:

- les revenus mondiaux nets de frais professionnels de l'année précédente après déduction des seuls déficits catégoriels dont l'imputation est autorisée pour l'impôt sur le revenu;
- des revenus exonérés d'impôt sur le revenu, réalisés en France ou hors de France, au cours de l'année précédant l'imposition à l'ISF ;
- et des produits soumis à prélèvement libératoire de l'impôt sur le revenu, réalisés en France ou hors de France, au cours de l'année précédant l'imposition à l'ISF.

Pour le calcul du plafonnement de l'ISF, les revenus et les plus-values sont déterminés sans considération des exonérations, seuils, réductions et abattements prévus par le CGI, à l'exception de ceux représentatifs de frais professionnels.

### **3. Limitation du passif déductible**

La loi limite la déduction des dettes aux seules dettes se rapportant à des biens imposables dans le patrimoine des redevables.

Sont d'une part visées, les dettes afférentes à la nue-propriété de biens démembrés. (lorsque usufruitiers et nus propriétaires ne sont pas imposés séparément à l'ISF°

Cette disposition législative, a pour effet de contrer la jurisprudence de la Cour de Cassation qui avait jugé dans une décision du 31 mars 2009 que le nu-propriétaire pouvait déduire de son patrimoine imposable à l'ISF le montant des dettes lui incombant alors même que les biens dont la propriété est démembrée sont compris pour leur valeur en pleine propriété dans le patrimoine de l'usufruitier.

Cette disposition vise aussi la situation des droits de succession dus par le nu-propriétaire et dont le paiement a été différé. L'administration en admettait la déduction par le nu-propriétaire alors même que le bien était imposable chez l'usufruitier (Rép. Philibert : AN 22-4-1996 p. 2193 n° 31418 ; BOI-PAT-ISF-30-60-10 n° 220)

D'autre part, sont aussi visées, les dettes qui se rapportent à des biens exonérés.

Jusqu'alors, les dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens exonérés étaient imputées en priorité sur la valeur de ces biens.

Lorsque le montant de ces dettes était supérieur à la valeur des biens qu'elles grevaient, l'excédent était déductible du patrimoine imposable à l'ISF. Ces dispositions s'appliquaient notamment aux dettes professionnelles.

La nouvelle mesure revient à ne plus permettre la déductibilité de l'excédent.

### **4. Déclarations, contrôle et sanctions**

La LF pour 2013 abaisse le seuil de patrimoine à partir duquel les redevables sont tenus de déposer une déclaration spéciale d'ISF. Seront désormais visés, ceux dont le patrimoine net taxable est égal ou supérieur à 2 570 000 € (au lieu de 3 000 000 € en 2012).

Les redevables dont le patrimoine net taxable est compris entre 1 300 000 € et, 2 570 000 € auront à déclarer leur base taxable sur leur déclaration de revenus (n° 2042).

Ces redevables devront mentionner sur la déclaration de revenus distinctement le montant de la valeur brute et celui de la valeur nette (et non plus directement le montant de l'actif net taxable).

### **5. L'adaptation des règles relatives au contrôle fiscal**

#### **a. Paiement tardif**

A compter de 2012, le paiement tardif de l'ISF est sanctionné par l'application de la majoration de 10 % prévue à l'article 1730 du CGI (et non plus par l'application de l'intérêt de retard et de la majoration de 5 % prévue à l'article 1731 du même Code), que l'impôt soit payé spontanément ou recouvré par voie de rôle.

Demands d'éclaircissements ou de justifications. – Dans le cadre de sa mission de contrôle fiscal, l'administration pourra demander des éclaircissements au contribuable et des justifications sur la composition de l'actif et du passif de son patrimoine. En l'absence de réponse du contribuable dans les deux mois ou en cas de réponse insuffisante, l'administration pourra rectifier la déclaration en se conformant à la procédure contradictoire (LPF art. L 23 A).

Cette procédure est adaptée pour les redevables dispensés de souscrire une déclaration d'ISF. L'administration fiscale pourra en effet leur demander la composition détaillée et l'évaluation de l'actif et du passif de leur patrimoine. L'absence de réponse à cette demande de déclaration détaillée ou une

réponse insuffisante sera de nature à entraîner une procédure de rectification d'ISF et donc une remise en cause du montant du patrimoine net déclaré par le redevable.

### **b. Taxation d'office**

Les redevables dispensés de souscrire une déclaration d'ISF qui n'ont pas mentionné la valeur nette taxable de leur patrimoine dans la déclaration d'impôt sur le revenu sont susceptibles d'être taxés d'office.

On rappellera que la caractéristique principale de la procédure d'imposition d'office est de ne pas être contradictoire : elle se déroule sans que le contribuable soit invité à exposer sa position et elle met la preuve à sa charge s'il conteste l'imposition devant les tribunaux.

L'administration ne peut procéder à une taxation ou évaluation d'office que si le contribuable n'a pas régularisé sa situation dans les trente jours de la notification d'une mise en demeure.

### **c. Prescription**

Une prescription de courte durée, soit une prescription triennale, est prévue pour les redevables qui auront mentionné la valeur nette de leur patrimoine sur leur déclaration d'impôt sur le revenu.

Cependant, cette mesure est soumise à la condition que ces redevables, s'ils ont fait l'objet d'une demande de composition détaillée relative à la composition et l'évaluation de leur patrimoine, aient répondu de manière suffisamment précise à l'administration.

### **d. Situation particulière**

Un dispositif spécifique permettant à l'administration fiscale d'écarter la prescription de courte durée dans les hypothèses d'absence de déclaration des comptes ou contrats d'assurance ouverts ou conclus à l'étranger pour les redevables dont le patrimoine est compris entre 1 300 000 € et 3 000 000 € a été mis en place.

Le texte adopté prévoit une fiction d'omission déclarative quelle que soit la réponse formulée par le redevable à une éventuelle demande d'éclaircissement sur ce point mais limitée aux seuls biens ou droits afférents aux obligations déclaratives qui n'auront pas été respectées.

19

## **6. Les règles applicables aux non-résidents**

### **a. Evasion fiscale**

Le législateur a souhaité mettre fin à certains schémas d'optimisation en matière d'ISF dont pouvaient bénéficier les non-résidents lors d'un investissement immobilier réalisé en France par l'intermédiaire d'une société civile immobilière.

En application de l'article 885 L du CGI, les personnes physiques domiciliées hors de France sont soumises à l'ISF à raison des parts ou actions qu'elles détiennent dans une société ou personne morale, française ou étrangère, non cotée en bourse, dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés en France pour la fraction de leur valeur correspondant à ces immeubles. Elles ne sont, en revanche, pas imposables sur leurs placements financiers et donc en particulier sur les comptes courants qu'elles détiennent dans ces sociétés.

Or, la valeur vénale des titres d'une société non cotée à retenir pour le calcul de l'ISF est fonction de l'actif net comptable de la société, qui est égal à la valeur actualisée des éléments d'actif (la valeur vénale réelle s'agissant d'immeubles) éventuellement augmentée des autres actifs détenus par la société (liquidités, créances, etc.) et diminuée du passif exigible (emprunts bancaires, comptes courants d'associés, etc.).

En finançant par le biais d'apports en compte courant une société à prépondérance immobilière dont il détient des parts, un associé non résident peut réduire la valeur de ses parts servant de base à l'ISF,

dès lors que ces apports figurent au passif de la société et viennent donc minorer l'actif net de la société, sans que les créances ainsi détenues ne soient incluses dans son patrimoine taxable, puisqu'elles constituent des placements financiers exonérés d'ISF.

**La parade législative.** - La loi de finances rectificative prévoit qu'à compter de l'ISF pour 2012, la valeur vénale des titres d'une société à prépondérance immobilière possédée par un non-résident à retenir pour le calcul de l'ISF sera déterminée sans tenir compte des créances détenues, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés interposées, par ce non-résident dans la société.

Ainsi, les apports en compte courant seront neutralisés au regard de l'évaluation des titres de la société à prépondérance immobilière détenus par le non-résident.

### Fiche 03. Que s'est-il passé au cours des derniers mois ?

La loi de finances pour 2014 a procédé à des aménagements techniques du dispositif.  
Le mécanisme général reste inchangé.

Les modifications concernent essentiellement la prise en compte des valeurs et des produits des contrats d'assurance-vie.

### Fiche 04. Caractère confiscatoire de l'impôt

Le point de savoir si l'ISF revêt ou non un caractère confiscatoire a donné lieu à une jurisprudence abondante totalement défavorable aux contribuables :

- Cass. com. 13 novembre 2003 n° 1544 F-D, Binet;
- Cass. com. 25 janvier 2005 n° 199 FS-PBI ;
- Cass. com. 6 février 2007 n° 05-11.246 (n° 162 F-D) ;
- Cass. com. 26 février 2008 n° 07-10.515 (n° 310 F-D), Vigneron ;
- Cass. com. 7 octobre 2008 n° 07-13.600 (n° 984 FS-D), Paillaud ;
- Cass. com. 23 juin 2009 n° 08-17.681(n° 632 F-D) Cailliau ;
- Cass. com. 23 juin 2009 n° 08-15.494 (n° 619 F-D), Loge c/Administration fiscale ;
- Cass. com. 7 juillet 2009 n° 08-16.762 (n° 694 F-FB), Bacou ;
- Cass. com. 4 mai 2010 n° 09-70.723 (n° 551 FS-D), ;
- Cass. com. 4 mai 2010 n° 09-047 (n° 552 FS-D).

### Fiche 05. Constitutionnalité de l'ISF

A plusieurs reprises, soit dans le cadre d' l'examen d'une loi avant promulgation, soit, dans le cadre d'une QPC, le Conseil constitutionnel s'est prononcé sur cette question dans un sens très défavorable aux contribuables.



**Fiche 05-1. Cons. const. 29 septembre 2010 n° 2010-44 QPC, Epoux Mathieu**

21

Le législateur a entendu frapper la capacité contributive que confère la détention d'un ensemble de biens et de droits et qui n'implique pas que seuls les biens productifs de revenus entrent dans l'assiette de l'ISF. L'assiette de l'ISF ne méconnaît pas le principe d'égalité devant les charges publiques. c. L'ISF repose sur un barème progressif, assorti de mécanismes d'abattement, d'exonération ou de réduction.

Le législateur a pu, sans méconnaître le principe de l'égalité devant les charges publiques, apprécier les capacités contributives du foyer à l'ISF selon d'autres modalités que le mécanisme du quotient familial, en considérant que la composition du foyer n'avait pas, pour la détermination de sa capacité contributive à l'ISF, la même incidence qu'en matière d'impôt sur le revenu.

**Analyse :**

1. - Saisi le 12 juillet 2010 par le Conseil d'État d'une QPC concernant la conformité à la Constitution des articles 885 A, 885 E et 885 U du CGI relatifs à l'ISF (CE, 9 juill. 2010, n° 339081), le Conseil constitutionnel a jugé ces articles conformes à la Constitution, après avoir successivement écarté les trois griefs d'inconstitutionnalité soulevés par les requérants.

2. - Le Conseil a ainsi considéré que :

- l'assimilation, au regard de l'ISF, de la situation des personnes vivant en concubinage notoire à celle des couples mariés résulte du second alinéa de l'article 885 E du CGI, texte déjà validé par le Conseil dans sa décision n° 81-133 DC du 30 décembre 1981 ; l'introduction du PACS ne constituant pas un changement de circonstances depuis cette décision, il n'y a pas lieu de procéder à un nouvel examen ;

- l'ISF ne figure pas au nombre des impositions sur le revenu ; en instituant un impôt de solidarité sur la fortune, le législateur a entendu frapper la capacité contributive que confère la détention d'un ensemble de biens et de droits ; la prise en compte de cette capacité contributive n'implique pas que seuls les biens productifs de revenus entrent dans l'assiette de l'ISF ;
- en créant l'ISF, le législateur a considéré que la composition du foyer fiscal n'avait pas, pour la détermination de la capacité contributive de celui-ci, la même incidence qu'en matière d'impôt sur le revenu ; il a retenu le principe d'une imposition par foyer sans prendre en considération un mécanisme de quotient familial ; en prenant en compte les capacités contributives selon d'autres modalités (barème progressif, abattements, exonérations ou réductions d'impôt concernant notamment la résidence principale), il n'a pas méconnu l'exigence résultant de l'article 13 de la Déclaration de 1789, qui ne suppose pas l'existence d'un quotient familial.

### **Fiche 05-2. Conseil Constitutionnel 11 février 2011 n° 2010-99 QPC.**

En limitant, l'avantage tiré par les détenteurs des patrimoines les plus importants du plafonnement de cet impôt par rapport aux revenus du contribuable, le législateur a entendu faire obstacle à ce que ces contribuables n'aménagent leur situation en privilégiant la détention de biens qui ne procurent aucun revenu imposable. Il a fondé son appréciation sur des critères objectifs et rationnels en rapport avec les facultés contributives de ces contribuables.

Cette appréciation n'entraîne pas de rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques.

Les dispositions contestées ne portent pas davantage atteinte au droit de propriété.

La Haute autorité en conclut donc que ces dispositions sont conformes à la Constitution.

### **Fiche 05-3. Position du Conseil Constitutionnel après la seconde LFR pour 2012 :**

Par une décision du 9 août 2012, le Conseil constitutionnel s'est prononcé sur la conformité à la Constitution de la loi de finances rectificative pour 2012, dont il avait été saisi par plus de soixante députés et par plus de soixante sénateurs.

Par sa décision, le Conseil constitutionnel a - jugé conforme à la Constitution la contribution exceptionnelle sur la fortune pour 2012, tout en apportant des précisions sur le cadre constitutionnel de la fiscalité du patrimoine.

#### Précisions quant à la fiscalité du patrimoine :

*Le Conseil constitutionnel a jugé conforme à la Constitution la contribution exceptionnelle sur la fortune pour 2012 tout en apportant des précisions sur la nécessité de règles de plafonnement pour une imposition permanente du patrimoine.*

*L'article 4 de la LFR instituée, au titre de l'année 2012, une contribution exceptionnelle sur la fortune (CEF) due par les personnes assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) au titre de l'année 2012. Le montant dû au titre de l'ISF est déduit du montant dû au titre de cette CEF. Les requérants développaient de nombreux griefs à l'encontre de cet article 4. Ils dénonçaient notamment son caractère confiscatoire et l'absence de dispositif de plafonnement.*

*En premier lieu, le Conseil constitutionnel a écarté le grief tiré de l'atteinte au principe d'égalité devant l'impôt. Certes, la CEF comprend des effets de seuil conduisant certains titulaires de patrimoine à payer davantage que d'autres titulaires d'un patrimoine de valeur supérieure. Mais ces effets sont liés au choix du législateur de mettre en place une imposition différentielle par rapport à l'ISF dû au titre de 2012. Dès lors, les deux impôts doivent ici être examinés conjointement. Or, le législateur a retenu des tranches et des taux d'imposition qui assurent la progressivité de ces deux impositions.*

*En deuxième lieu, le Conseil constitutionnel a écarté le grief tiré du caractère confiscatoire de la contribution exceptionnelle. Avec la LFR, le législateur a accru le nombre de tranches et rehaussé les taux de l'imposition pesant sur la détention du patrimoine en 2012 afin d'augmenter l'imposition des détenteurs de ces patrimoines et de dégager de nouvelles recettes fiscales. Il a relevé le niveau de ces taux d'imposition tout en maintenant à 1,3 million d'euros le seuil d'assujettissement et en laissant de nombreux biens et droits hors de l'assiette de cette imposition. Il a fixé à 1,8 % le taux marginal supérieur pour les patrimoines d'une valeur excédant 16,79 millions d'euros. Le Conseil constitutionnel ne dispose pas d'un pouvoir général d'appréciation et de décision de même nature que celui du Parlement. Il ne saurait rechercher si les objectifs que s'est assignés le législateur auraient pu être atteints par d'autres voies, dès lors que les modalités retenues par la loi ne sont pas manifestement inappropriées à l'objectif visé. Tel n'est pas le cas en l'espèce. La CEF, combinée avec l'ISF pour 2012, ne fait pas peser sur une catégorie de contribuables une charge excessive au regard de la capacité contributive que confère la détention d'un ensemble de biens et de droits.*

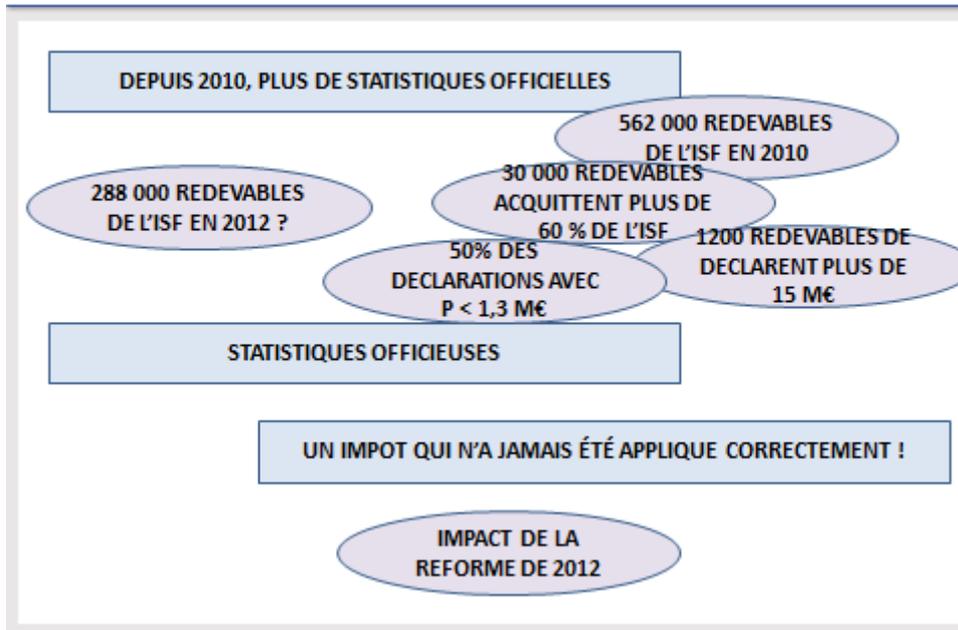
*En troisième lieu, le Conseil constitutionnel a examiné le respect du principe d'égalité devant les charges publiques. Il a relevé que, pour éviter que l'ISF n'entraîne une rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques, le législateur a, depuis la création de cet impôt par la loi de finances pour 1989, inclus dans le régime de celui-ci, au terme d'un calcul prenant en compte plusieurs impôts, des règles de plafonnement. Ces règles limitaient la somme de l'ISF et des impôts dus au titre des revenus à une fraction totale des revenus nets. Ces règles visaient, jusqu'en 2011, à ce qu'une personne ne puisse, de manière générale, payer au titre de ces impôts plus de 85 % de ses revenus. En 2011, le législateur a, dans des conditions conformes à la Constitution, abrogé ces règles de plafonnement de l'ISF en raison de la forte baisse concomitante des taux de cet impôt. Mais le législateur ne saurait établir un barème de l'ISF tel que celui qui était en vigueur avant l'année 2012 sans l'assortir d'un dispositif de plafonnement ou produisant des effets équivalents destiné à éviter une rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques.*

*La LFR crée une contribution exceptionnelle fondée sur le barème de l'ISF antérieur à 2012 sans prévoir de règles de plafonnement. Une telle orientation serait inconstitutionnelle pour une imposition permanente du patrimoine. Cependant, le Conseil constitutionnel a jugé que la rupture de l'égalité devant les charges publiques qui découle de l'absence de dispositif de plafonnement ou produisant des effets équivalents ne doit pas conduire à juger cette contribution exceptionnelle contraire à la Constitution. Le Conseil a pris en compte différents éléments non renouvelables propres à cette contribution exceptionnelle pour 2012 : la LFR met en effet en œuvre, en cours d'année, de nouvelles orientations fiscales qui incluent de manière exceptionnelle la création d'une contribution sur la fortune exigible au titre de la seule année 2012 ; cette contribution est établie après déduction du montant brut de l'ISF dû en 2012 ; le droit à restitution précédemment acquis au titre du bouclier fiscal s'impute sur l'ISF dû en 2012.*

## **CHAPITRE II : ISF et contrôle fiscal**

Fiche 06. Quelques chiffres...

ISF et contrôle fiscal



25

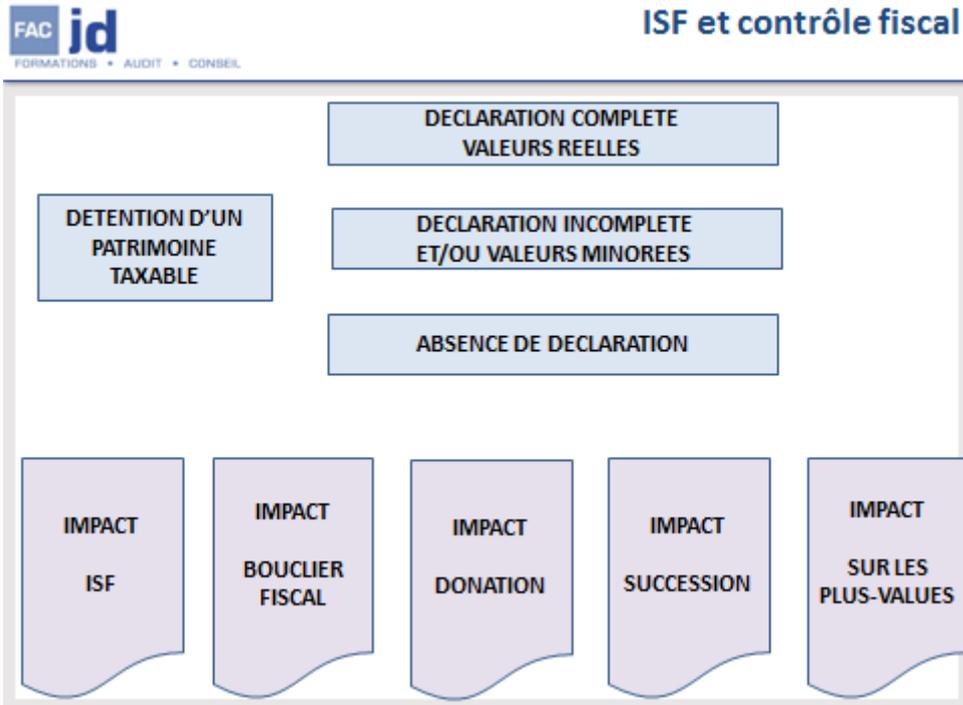
Statistiques

ISF 2012

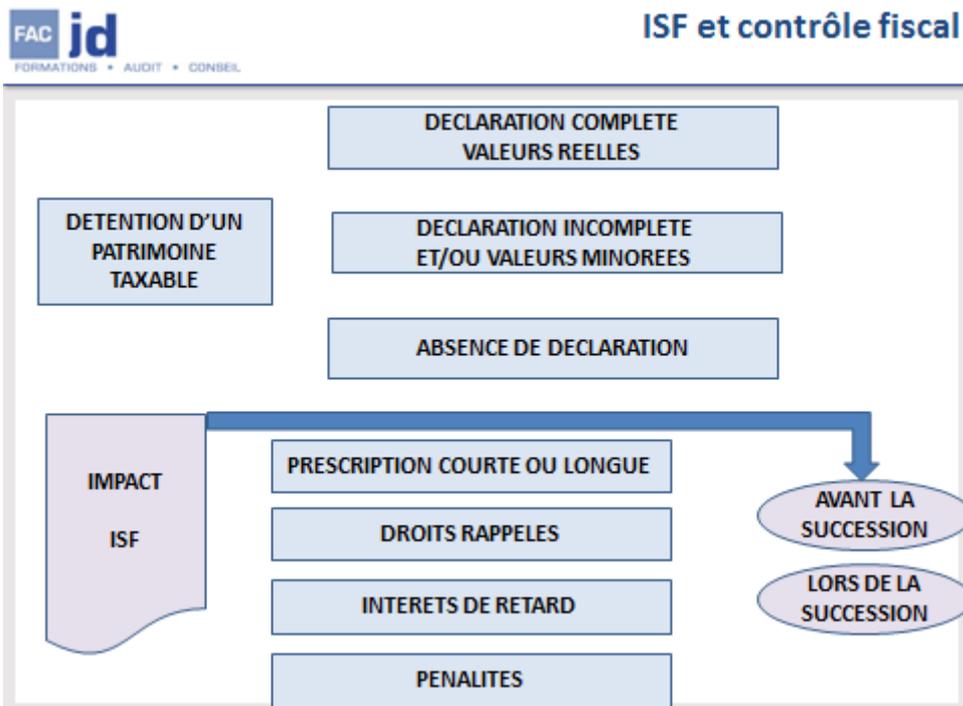
	Nombre	ISF	ISF MOYEN	
Patrimoine entre 1 300 000 et 2 527 000	214 500	999 000 000	4 600	<b>74 %</b>
Patrimoine entre 2 527 000 et 5 000 000	55 500	844 000 000	15 000	
Patrimoine entre 5 000 000 et 10 000 000	13 500	580 000 000	42 500	
Patrimoine supérieur à 10 000 000	5 000	822 000 000	167 000	
<b>TOTAL</b>	<b>288 500</b>	<b>3,245 MM€</b>		

6,40% des redevables (18 500 possédant plus de 5 M€) acquittent 42,50% du total de l'impôt)

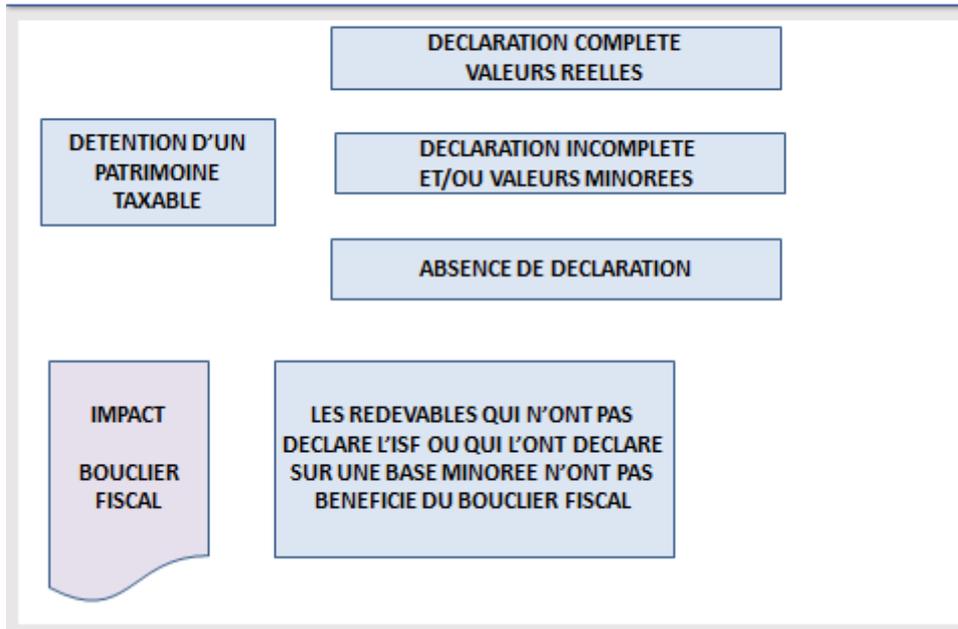
**Fiche 07. Liaisons entre ISF, DMTG et impôt de plus-values.**



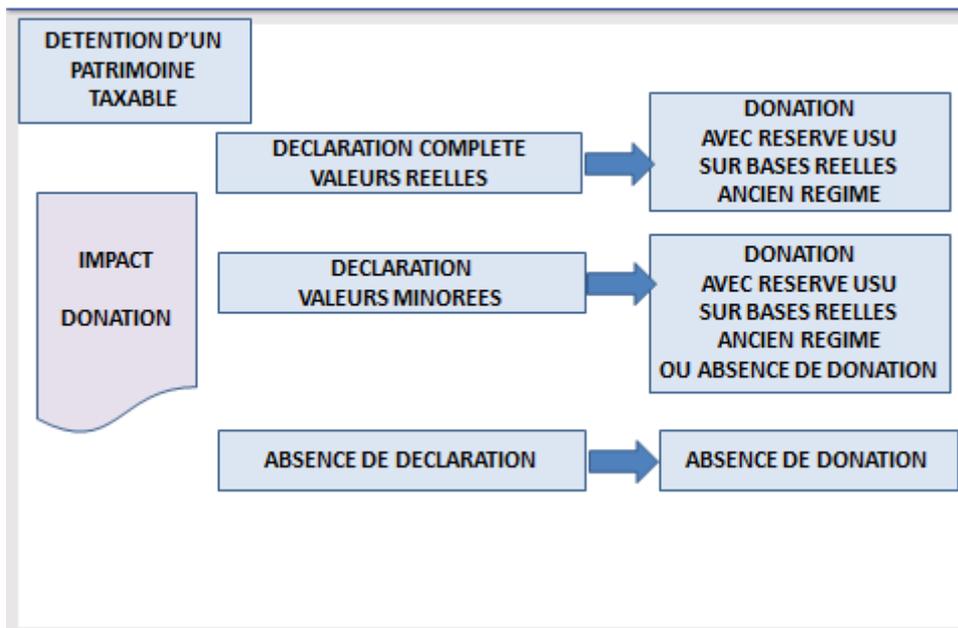
26



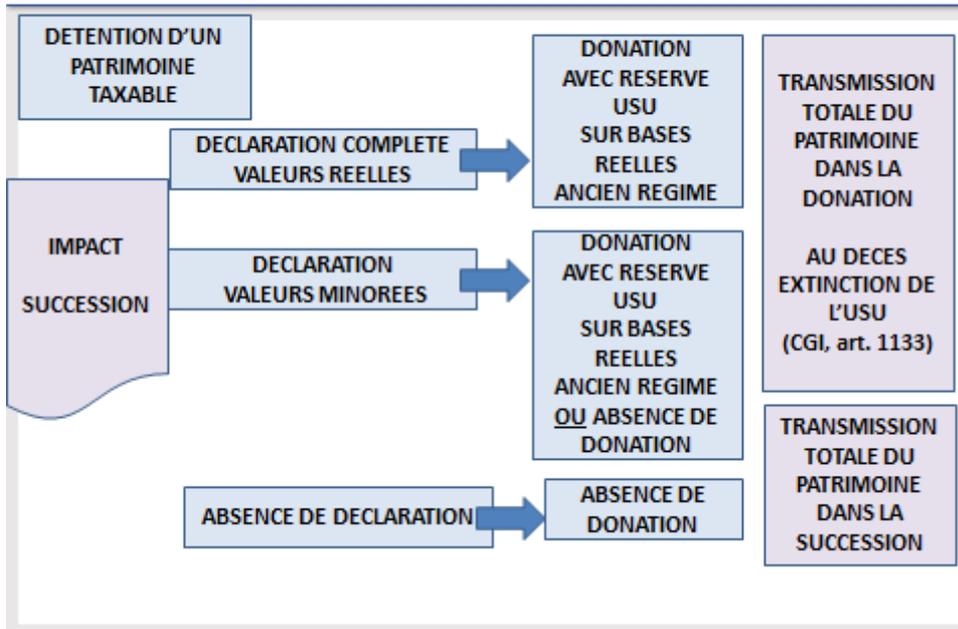
## ISF et contrôle fiscal



## ISF et contrôle fiscal

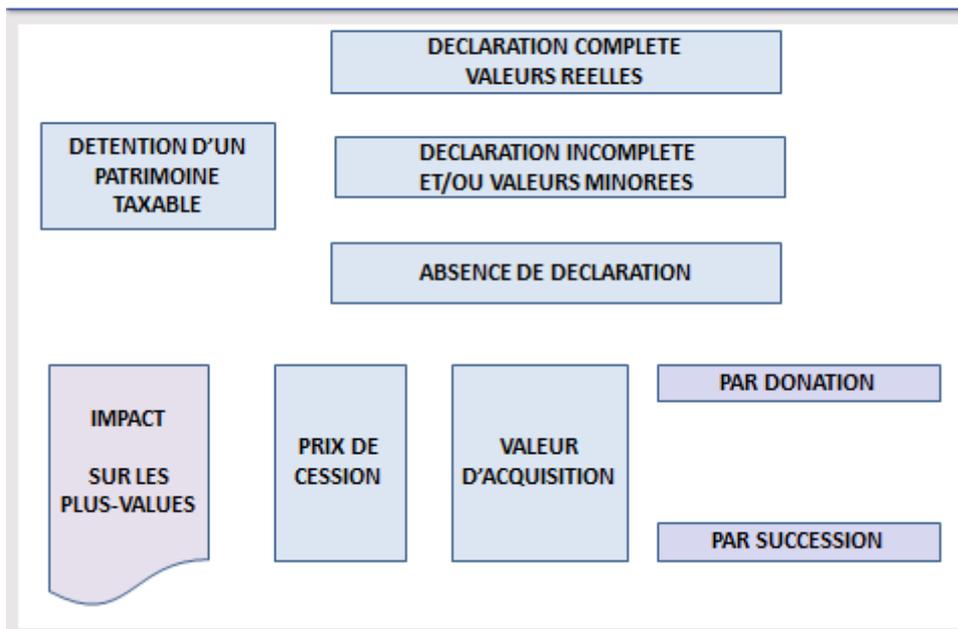


## ISF et contrôle fiscal



28

## ISF et contrôle fiscal



## ISF et contrôle fiscal: Application

DONNEES	Valeur réelle patrimoine immobilier	3 000 000 €
	Valeur minorée patrimoine immobilier	1 500 000 €
	Âge donateur (se réserve l'usufruit)	65 ans
	DMTG (donation en NP) payés par	Donataire
	Nombre d'enfants (donataires)	2 enf.
	Nombre d'années avant décès	10 ans
	Nombre d'années entre décès et cession	2 ans
	Valeur réelle patrimoine immobilier à la cession	4 000 000 €
	Pénalités redressement ISF	40%
	CALCULS	DMTG (donation en NP) sur valeur minorée
DMTG (donation en NP) sur valeur réelle		365 924 €
ISF retenu sur valeur minorée		4 325 €
ISF retenu sur valeur réelle		16 750 €
DMTG (succession) sur valeur minorée		275 924 €
DMTG (succession) sur valeur réelle		825 356 €
Redressement ISF (6 ans)		100 500 €
Redressement ISF (3 ans)		37 275 €

## ISF et contrôle fiscal: Application

Hypothèses	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7
ISF déclaré	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
Donation en NP année N	NON	OUI	OUI	NON	NON	NON	NON
Valorisation patrimoine	-	Minorée	Réelle	Minorée	Minorée	Minorée	Réelle
Valorisation successorale	Réelle	-	-	Réelle	Minorée	Minorée	-

## ISF et contrôle fiscal: Application

Hypothèses	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7
ISF déclaré	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
Donation en NP année N	NON	OUI	OUI	NON	NON	NON	NON
Valorisation patrimoine	Réelle	Minorée	Réelle	Minorée	Minorée	-	Réelle
Valorisation successorale	Réelle	-	-	Réelle	Minorée	Minorée	-

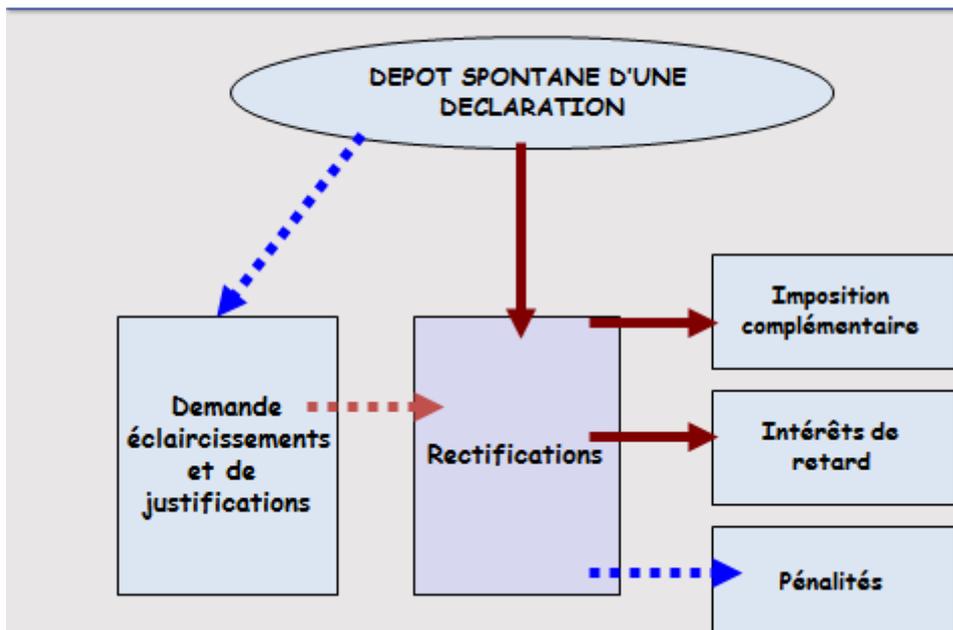
DMTG (donation)	0 €	136 389 €	365 924 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Cumul ISF sur 10 ans	0 €	43 250 €	167 500 €	43 250 €	43 250 €	0 €	167 500 €
DMTG Succession	825 356 €	0 €	0 €	825 356 €	275 924 €	275 924 €	825 356 €
Redressement ISF	100 500 €	0 €	0 €	37 275 €	0 €	25 950 €	0 €
Pénalités 40%	40 200 €	0 €	0 €	14 910 €	0 €	10 380 €	0 €
Impôt de plus-value immo	60 252 €	634 526 €	54 615 €	60 252 €	767 306 €	767 306 €	60 252 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 026 308 €</b>	<b>814 165 €</b>	<b>588 039 €</b>	<b>981 043 €</b>	<b>1 096 480 €</b>	<b>1 079 560 €</b>	<b>1 053 108 €</b>

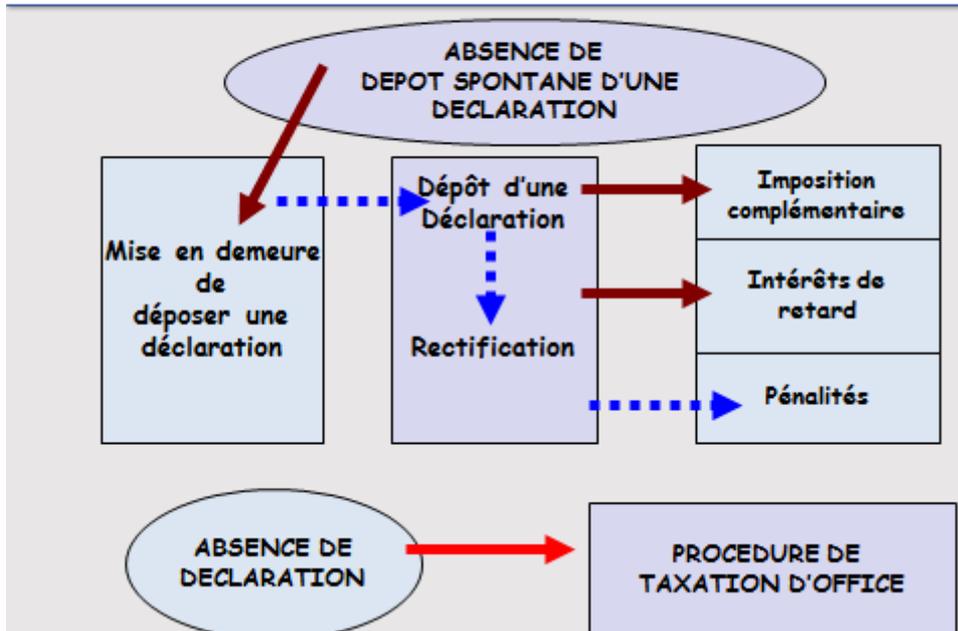
Prix de cession	4 000 000 €	4 000 000 €	4 000 000 €	4 000 000 €	4 000 000 €	4 000 000 €	4 000 000 €
Prix d'acquisition	3 000 000 €	1 500 000 €	3 000 000 €	3 000 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €	3 000 000 €
Frais d'acquisition	825 356 €	136 389 €	365 924 €	825 356 €	275 924 €	275 924 €	825 356 €
Treux	0 €	225 000 €	450 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Plus-value Brute	174 644 €	2 138 611 €	184 076 €	174 644 €	2 224 076 €	2 224 076 €	174 644 €
Abattement détention	0%	14%	14%	0%	0%	0%	0%
Plus-value Nette	174 644 €	1 839 206 €	158 305 €	174 644 €	2 224 076 €	2 224 076 €	174 644 €

## Fiche 08. Procédures de redressement

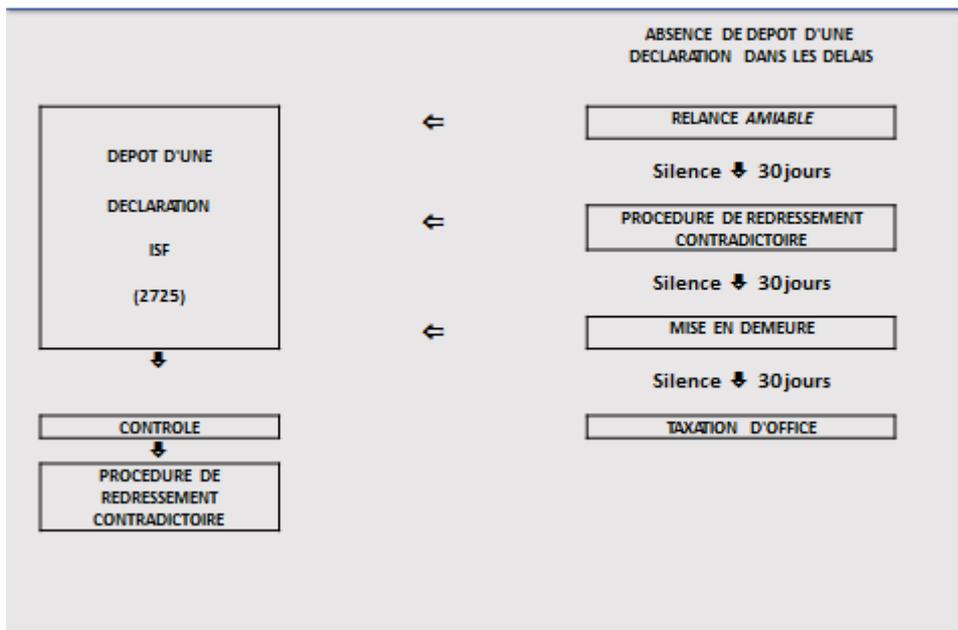
## ISF et procédure de contrôle fiscal



## ISF et procédure de contrôle fiscal

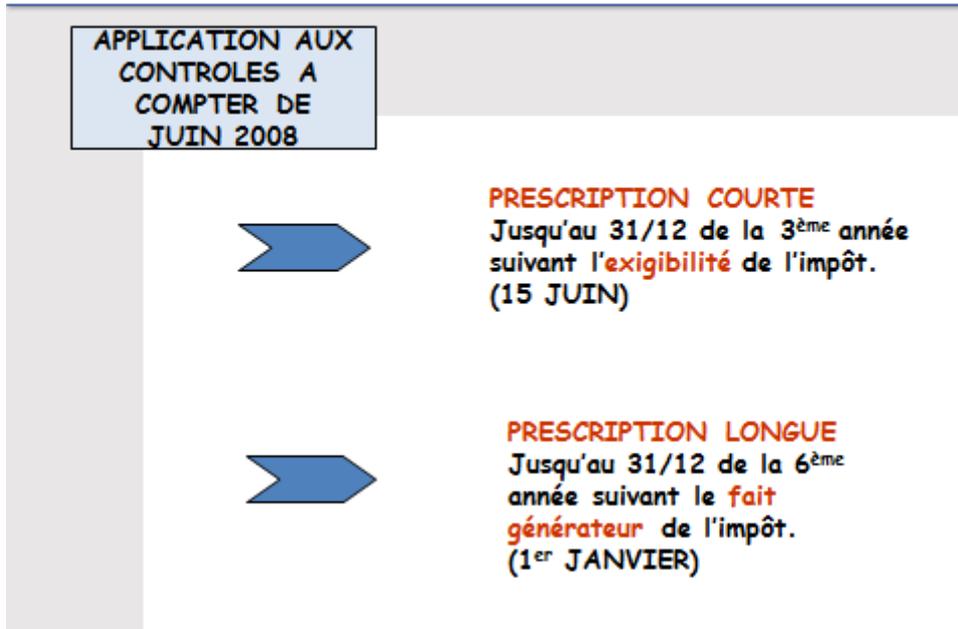


## ISF et procédure de contrôle fiscal



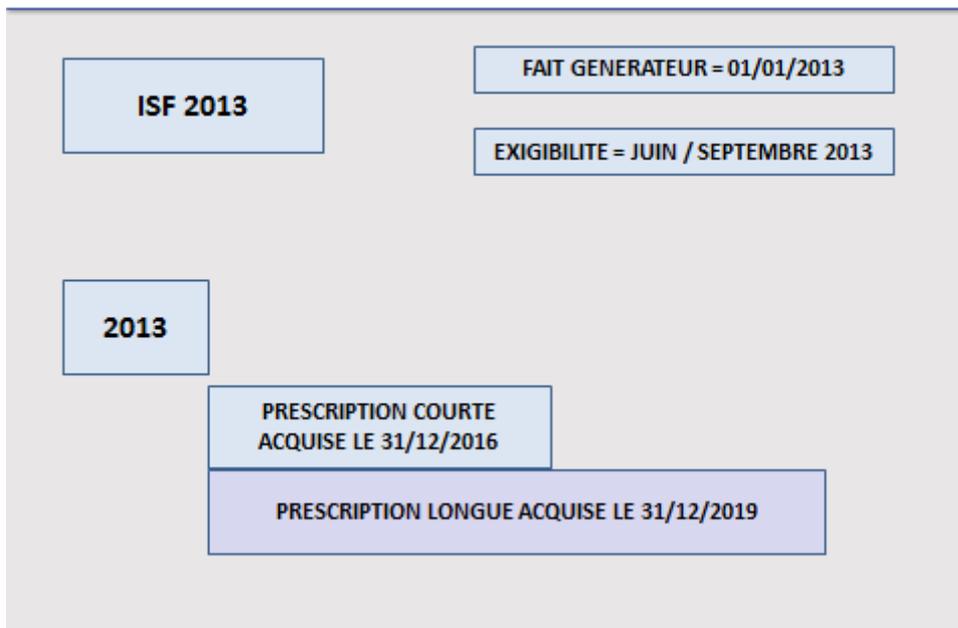
## Fiche 09. Prescriptions fiscales

### ISF et droit de reprise



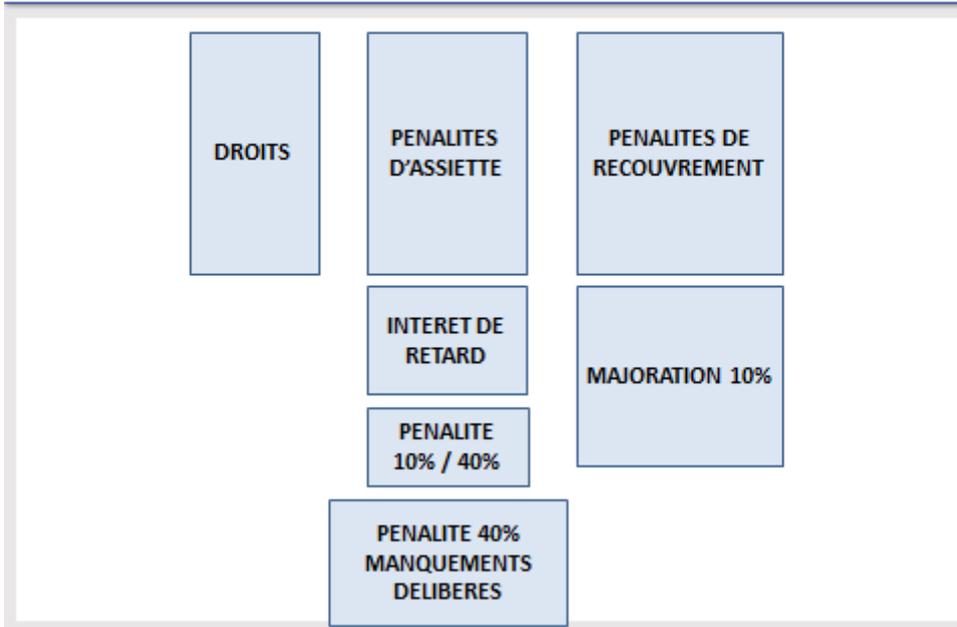
32

### ISF et droit de reprise



**Fiche 10. Intérêts de retard et pénalités**

FAC **jd** **Sanctions financières en cas de redressement**  
 FORMATIONS • AUDIT • CONSEIL



FAC **jd** **ISF et intérêts de retard**  
 FORMATIONS • AUDIT • CONSEIL

**× Taux de l'intérêt de 4,80% par an, soit 0,40% par mois**

**POINT DE DEPART DU CALCUL**  
 1<sup>er</sup> jour du mois suivant l'exigibilité (1/7)

**POINT D'ARRIVEE DU CALCUL**  
 Dernier jour du mois de la notification

NOTIFICATION LE 01/12/N PATRIMOINE 5 M€			
N-3	N-2	N-1	N
42 MOIS	30 MOIS	18 MOIS	6 MOIS
16,80%	12%	7,20%	2,40%

TOLERANCE LEGALE

En l'absence de manquement délibéré, l'intérêt de retard n'est pas applicable si l'insuffisance des chiffres déclarés n'excède pas un dixième.

## ISF et intérêts de retard

### TOLERANCE LEGALE

En l'absence de manquement délibéré, l'intérêt de retard n'est pas applicable si l'insuffisance des chiffres déclarés n'excède pas un dixième.

L'insuffisance s'apprécie bien par bien.  
La tolérance du dixième ne joue pas en cas d'omission d'un bien imposable dans une déclaration

## ISF et paiement tardif

### NOUVEAUTE

**A compter de 2012, le paiement tardif de l'ISF est sanctionné par l'application de la majoration de 10 % prévue à l'article 1730 du CGI (et non plus par l'application de l'intérêt de retard et de la majoration de 5 % prévue à l'article 1731 du même Code), que l'impôt soit payé spontanément ou recouvré par voie de rôle.**

L'administration a mis à jour son BOFIP sur le sujet, le 6 mai 2014 : **BOI PAT ISF 60 20 20140506**

1

Pour l'application des pénalités fiscales, il convient de distinguer, d'une part, les infractions relatives à l'impôt et, d'autre part, les infractions relatives au recouvrement de l'impôt.

## I. Infractions relatives à l'assiette de l'impôt

10

L'[article 885 D du CGI](#) dispose que l'impôt de solidarité sur la fortune est assis et ses bases d'imposition déclarées selon les mêmes règles et sous les mêmes sanctions que les droits de mutation par décès.

Il en résulte les conséquences suivantes.

### A. Défaut ou retard dans la souscription de la déclaration d'impôt de solidarité sur la fortune

---

20

Les droits exigibles sont assortis de l'intérêt de retard de 0,40 % par mois prévu à l'[article 1727 du CGI](#) et de la majoration de 10 % pour souscription tardive de la déclaration prévus au 1 de l'[article 1728 du CGI](#).

30

La majoration de 10 % est portée à 40 % si la déclaration n'est pas déposée dans les trente jours de la réception d'une mise en demeure.

Pour plus de précisions, cf. [BOI-CF-INF](#).

### B. Insuffisances, omissions ou inexactitudes relevées dans la déclaration d'impôt de solidarité sur la fortune

---

40

Ces infractions sont sanctionnées, en principe, par l'intérêt de retard de 0,40% par mois prévu à l'[article 1727 du CGI](#), lorsqu'elles ont été commises de bonne foi.

Lorsque la mauvaise foi du redevable est établie, il est fait application, outre de l'intérêt de retard précité, d'une majoration des droits de 40 %. En cas de manquement délibéré la majoration est portée à 80 % si l'intéressé s'est rendu coupable de manœuvres frauduleuses ou d'abus de droit ([CGI, art. 1729](#)).

Pour plus de précisions, cf. [BOI-CF-INF](#).

## II. Infractions relatives au recouvrement de l'impôt

50

Jusqu'à la première [loi n° 2011-900 du 29 juillet 2011 de finances rectificative pour 2011](#), tout retard de paiement de l'ISF donnait lieu à l'application d'une majoration de 5% ([CGI, art.1731](#)).

Par ailleurs, le défaut de paiement des impôts sur rôle est sanctionné par une majoration de 10 % conformément au a du 2 de l'[article 1730 du CGI](#). Ainsi, les redevables dont l'ISF est recouvré par voie d'avis de mise en recouvrement se voient appliquer *de facto* une majoration de 10% en l'absence d'acquiescement de leur impôt dans les quarante-cinq jours suivant la date de mise en recouvrement du rôle.

Dès lors, afin d'assurer l'équité entre l'ensemble des redevables de l'ISF quel que soit leur niveau de patrimoine et les modalités de recouvrement qui en résultent, la première loi de finances rectificative pour 2011 a complété les dispositions de l'article 1730 du CGI. Celui-ci prévoit ainsi que la majoration de 10 % s'applique également en cas

de retard de paiement des sommes dues au titre de l'ISF par les redevables dont l'ISF n'est pas recouvré par voie de rôle, à compter de l'impôt dû au titre de l'année 2012.

Ainsi, tout retard de paiement de l'ISF donne lieu à l'application d'une majoration de 10%.

### III. Suppression des avantages fiscaux en cas de manquements graves

60

L'[article 1731 bis du CGI](#), issu de l'[article 17 de la première loi de finances rectificative pour 2012 \(n°2012-354 du 14 mars 2012\)](#), renforce les sanctions fiscales en privant les redevables de l'ISF de la possibilité d'imputer les réductions d'impôt pour souscription au capital de PME ([CGI, art. 885-0 V bis](#)) et pour dons à certains organismes d'intérêt général ([CGI, art. 885-0 V bis A](#)) sur des droits donnant lieu à l'application de l'une des majorations pour manquements graves.

70

Par majoration pour manquements graves, il convient d'entendre les majorations d'au moins 40% correspondant aux manquements suivants :

- absence de dépôt de déclaration dans les trente jours suivant la réception d'une mise en demeure (b du 1 de l'[article 1728 du CGI](#) qui prévoit une majoration de 40 %) ;
- découverte d'une activité occulte (c du 1 de l'article 1728 du CGI qui prévoit une majoration de 80 %) ;
- insuffisance de déclaration en cas de manquement délibéré, d'abus de droit, de manœuvres frauduleuses ou de dissimulation de prix ([article 1729 du CGI](#) qui prévoit des majorations de 40 % et de 80 %) ;
- opposition au contrôle fiscal conduisant à la mise en œuvre de la procédure d'évaluation d'office des bases d'imposition (a de l'[article 1732 du CGI](#) qui prévoit une majoration de 100 %).

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-CF-INF-20-10-30](#).

## Fiche 11. Régularisation des avoirs détenus à l'étranger

### Fiche 11-1. Loi relative à la lutte contre la fraude fiscale

La loi relative à la lutte contre la fraude fiscale et la grande délinquance économique et financière a été définitivement adoptée par l'Assemblée nationale le 5 novembre 2013 et publiée au Journal officiel du 7 décembre après avoir fait l'objet d'un recours devant le Conseil constitutionnel.

La législature a durci la sanction applicable, à compter de l'ISF 2014, en cas de dépôt de la déclaration de patrimoine prévue à l'article 885 W du CGI pour l'imposition à l'ISF (déclaration spécifique d'ISF ou déclaration de revenus mentionnant le montant du patrimoine) faisant suite à la révélation d'avoirs à l'étranger non déclarés en infraction avec les obligations déclaratives prévues aux articles 1649 A, 1649 AA et 1649 AB du CGI.

La loi prévoit que les déclarations de patrimoine pour l'imposition à l'ISF prévues à l'article 885 W du CGI (déclaration spécifique d'ISF ou déclaration de revenus mentionnant le montant du patrimoine) dont le dépôt fait suite à la révélation d'avoirs à l'étranger qui n'ont pas fait l'objet des obligations déclaratives prescrites sont sanctionnées par une majoration de 40 % (au lieu de la majoration de 10 % prévue à l'article 1728, 1-a du CGI)

La mesure est présentée comme destinée à appliquer le même taux de majoration aux contribuables ayant dissimulé des actifs à l'étranger. Selon l'avis Sénat n° 730, la révélation à l'administration fiscale d'avoirs dissimulés à l'étranger (en violation des articles 1649 A, 1649 AA et 1649 AB du CGI) pouvait en effet avoir des conséquences différentes selon la situation du contribuable concerné :

- si le contribuable était déjà assujéti à l'ISF, la révélation des actifs dissimulés à l'étranger était interprétée comme une insuffisance de déclaration, sanctionnée d'une majoration de 40 % en cas de manquement délibéré (80 % en cas de manœuvres frauduleuses) (CGI art. 1729) ;
- si le contribuable n'était pas encore assujéti à l'ISF, la révélation des avoirs à l'étranger était interprétée comme une souscription tardive de la déclaration d'ISF qui n'était sanctionnée que d'une majoration de 10 % si le contribuable déposait ensuite sa déclaration dans les délais prévus (dépôt spontané ou dans les 30 jours d'une mise en demeure) (CGI art. 1728).

Rappelons que si le contribuable non encore assujéti à l'ISF déposait sa déclaration d'ISF plus de 30 jours après une mise en demeure ou ne la déposait pas, ce dépôt tardif ou cette absence de dépôt de la déclaration d'ISF était (et reste) sanctionné d'une majoration de 40 %.

37

### Fiche 11-2. Circulaire du 12 décembre 2013

La loi relative à la lutte contre la fraude fiscale et la grande délinquance économique et financière, a prévu l'application de sanctions plus lourdes aux détenteurs d'avoirs non déclarés à l'étranger. Ainsi, à compter de l'**impôt de solidarité sur la fortune** dû au titre de l'année 2014, les nouvelles dispositions de l'article 1728 du CGI issues de la loi relative à la lutte contre la fraude fiscale et la grande délinquance économique et financière prévoient une majoration de 40 % des primo-déclarants à l'ISF révélant des avoirs non déclarés à l'étranger. Par ailleurs, cette même loi a porté à 12,5 % le taux de l'amende concernant les **trusts** prévue au IV bis de l'article 1736 du même Code et relève son plancher de 10 000 € à 20 000 €.

*Compte tenu de l'entrée en vigueur de ces dispositions il convient de revoir, conformément à la volonté du législateur, les conditions de réduction des majorations et amendes appliquées à ceux qui souhaitent spontanément mettre en conformité leur situation avec la nouvelle loi fiscale en vigueur.*

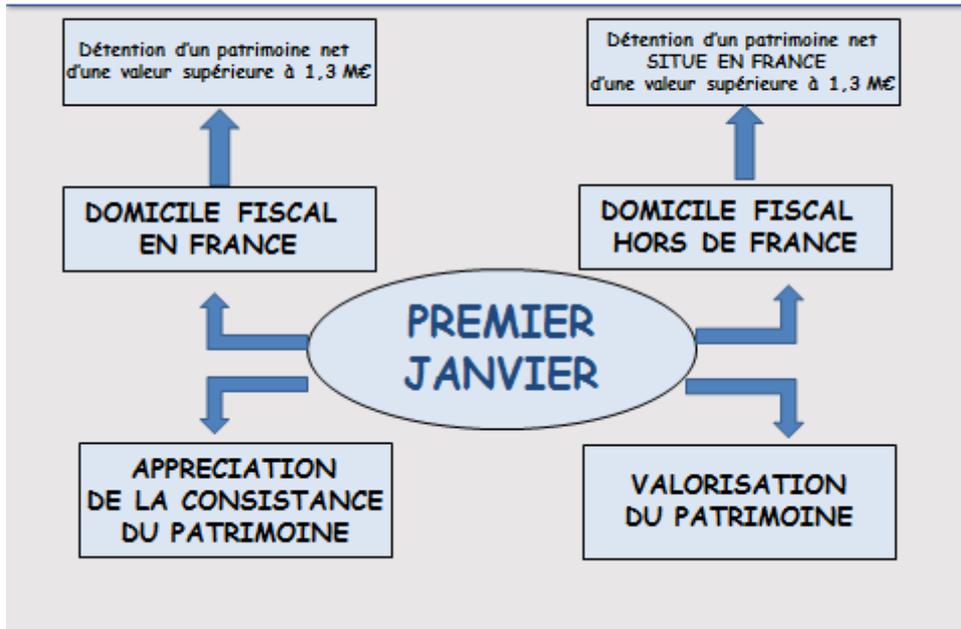
*C'est pourquoi le barème suivant, qui permet de garantir le respect de la hiérarchie des sanctions, sera appliqué, dans le cadre des dispositions du 3° de l'article L 247 du LPF, aux demandes de mises*

en conformité déposées à compter de la publication de la présente circulaire :

Origine des avoirs	Barème appliqué	
	Taux de la majoration pour manquement délibéré ou défaut déclaratif ISF (1)	Amende plafonnée chaque année et pour chaque manquement déclaratif
Avoirs reçus dans le cadre d'une succession ou d'une donation	15 %	à <b>1,5 %</b> de la valeur des avoirs au 31 décembre de l'année concernée et à <b>3,75 %</b> lorsque le taux de 12,5 % est applicable
Avoirs constitués par le contribuable lorsqu'il ne résidait pas fiscalement en France		
Autres origines (ex. : avoirs constitués par le contribuable lorsqu'il résidait fiscalement en France)	30 %	à <b>3 %</b> de la valeur des avoirs au 31 décembre de l'année concernée et à <b>7,5 %</b> lorsque le taux de 12,5 % est applicable
(1) Pour les défauts déclaratifs au titre de l'ISF dû à compter de l'année 2014.		

## **CHAPITRE III : FAIT GENERATEUR ET ANNUALITE DE L'IMPOT**

## Fait générateur et annualité de l'impôt



40

## Section I. Fait générateur

### Fiche 12. Personne domiciliée en France

Le fait générateur de l'impôt de solidarité sur la fortune est constitué par le fait, pour une personne physique domiciliée en France, d'être, au 1er janvier de l'année d'imposition, propriétaire d'un patrimoine imposable d'une valeur nette égale ou supérieure au seuil d'imposition (1,3 M€).

### Fiche 13. Personne non-domiciliée en France

Pour les personnes physiques non domiciliées en France, le fait générateur de l'impôt est constitué par le fait d'être propriétaire, à la même date, de biens situés en France dont la valeur nette totale est égale ou excède le même seuil d'imposition.

## Section II. Annualité de l'impôt

### Fiche 14. Principe

L'impôt de solidarité sur la fortune est un impôt annuel. Les conditions d'assujettissement s'apprécient au 1er janvier de chaque année d'imposition.

Le patrimoine ou les biens français sont pris en considération, pour l'application de l'impôt de solidarité sur la fortune, dans leur consistance et pour leur valeur constatées au premier jour de la période d'imposition.

Le patrimoine ou les biens à prendre en considération pour déterminer si une personne est imposable à l'ISF doivent être appréciés au premier jour de la période d'imposition, tant en ce qui concerne leur consistance que leur valeur.

C'est au 1<sup>er</sup> janvier qu'il convient de se placer pour :

- examiner les conditions d'assujettissement à l'ISF ;
- délimiter le foyer fiscal ;
- situer géographiquement ce dernier ;
- faire l'inventaire du patrimoine (actif et passif) ;
- évaluer les biens et les dettes.

Le fait générateur est constitué par la possession, au 1<sup>er</sup> janvier d'une année, d'un patrimoine net imposable d'une valeur supérieure à un seuil.

## **Fiche 15. Modifications du patrimoine en cours d'année - Principe**

Toute modification, intervenant dans le courant de l'année d'imposition, de la consistance ou de la valeur du patrimoine demeure sans incidence sur l'assiette et l'exigibilité de l'impôt dû au titre de l'année en cause, que le patrimoine s'accroisse (legs, donation, succession, gains exceptionnels ...), diminue (donation et pertes de quelque nature qu'elles soient ...) ou change de composition (achats, ventes ...).

Il ne doit pas être tenu compte, en tant que tels, des revenus perçus au cours de l'année précédente ou des années antérieures. Seule la fraction non consommée de ces revenus, qu'il s'agisse de liquidités, de disponibilités financières ou de biens acquis en remploi des revenus doit être déclarée dès lors que ces avoirs ou biens font partie du patrimoine du redevable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

## **Fiche 16. Modifications du patrimoine en cours d'année – Applications**

Toutefois, comme en matière de droits de succession, il doit être tenu compte des biens qui ne figurent pas dans le patrimoine du redevable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition mais qui, rétroactivement, viendraient à en faire partie par suite d'un événement postérieur : vente annulée, titres au porteur perdus ou volés avant le fait générateur de l'impôt et dont le propriétaire retrouve la possession après le fait générateur de l'impôt, bien acquis sous condition suspensive lorsque la condition vient à se réaliser, etc.

Tel est le cas du partage de biens indivis qui a pour conséquence d'attribuer à chaque propriétaire un droit exclusif sur certains biens en échange de droits indivis qu'il possédait sur l'ensemble des valeurs à partager et de lui permettre de disposer seul, sans le concours des autres indivisaires, des biens mis dans son lot.

En sens inverse, il n'y a pas lieu de retenir, pour l'assiette de l'impôt, les biens qui figuraient dans le patrimoine du redevable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition et qui viendraient à en sortir par suite

d'un événement postérieur à cette date mais ayant un effet rétroactif (partage de biens indivis par exemple).

L'immeuble pour lequel une promesse unilatérale de vente aurait été consentie continue d'appartenir au redevable et doit être déclaré s'il fait partie de son patrimoine au 1er janvier de l'année d'imposition.

Par contre, l'immeuble ayant fait l'objet d'une donation par un acte authentique antérieur au 1er janvier n'a pas à être compris dans le patrimoine du donateur existant à cette date, même si l'acte a été publié postérieurement.

## Fiche 17. Jurisprudence-

	Jurisprudence <u>non reprise</u> dans le BOFIP	TGI Mulhouse, 10 Novembre 2006 n° 04 00983 Z
---	--	---

Les biens donnés par acte notarié de donation-partage du 28 janvier 2000, avec effet rétroactif au 1er janvier 2000, n'étaient plus dans le patrimoine des donateurs au 1er janvier 2000, dès lors que, pour les actes notariés, l'article 894 du Code civil n'exige pas une parfaite concomitance entre l'intention libérale et le transfert de propriété.

Le fait générateur de l'ISF est le jour de la manifestation de l'intention libérale. Les juges estiment en l'espèce, que cette intention existait nécessairement avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000, compte tenu des délais exigés par la rédaction d'un acte complexe

	Jurisprudence <u>non reprise</u> dans le BOFIP	TGI Nanterre 29 avril 2003 n° 02-12462, 2 <sup>e</sup> ch., Stofize
---	--	--

L'option prévue à l'article 1094-1 du Code civil exercée par le conjoint donataire rétroagit au jour du décès.

En l'espèce, le conjoint du défunt qui était décédé le 15 décembre de l'année N n'a exercé l'option qu'au moment de la déclaration de succession le 22 juin de l'année N+1.

Il a été jugé qu'au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1, les biens objets de la donation au dernier vivant qui avait été effectuée par le défunt au profit de son conjoint étaient déjà entrés dans le patrimoine de ce dernier bien qu'il n'ait pas encore exercé l'option.

L'intéressé ayant opté pour l'attribution de la totalité des biens en usufruit devait, conformément à l'article 885 G du CGI, comprendre dans son actif imposable à l'ISF de l'année N+1, la valeur en pleine propriété de ces biens.

	Jurisprudence <u>non reprise</u> dans le BOFIP	CA Paris 21 novembre 2008 n° 07-3508, 1 <sup>e</sup> ch. B, Vuitton
---	--	---

Une société, dont le redevable était associé, a cédé des actions moyennant un prix de base par action. Une clause d'ajustement (earn out étant en outre prévue).

Au moment de la cession, le montant et l'existence même de l'éventuel ajustement de prix étaient incertains dès lors que le paiement d'un complément de prix était affecté d'un aléa. Les juges ont donc décidé que le complément de prix qui n'a été intégré dans l'actif de la société qu'au jour du paiement n'affectait pas la valeur des titres au premier janvier.

Dès lors, l'augmentation du prix de base en définitive réalisée n'a pu avoir pour résultat de modifier la valeur des titres pour les années antérieures à cet ajustement et d'emporter un effet rétroactif au jour de la cession.

### Fiche 18. Modifications du patrimoine en cours d'année – Modalités pratiques

Si l'événement modifiant rétroactivement la consistance du patrimoine imposable intervient après le dépôt de la déclaration annuelle à souscrire au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, il convient de déposer, auprès de la recette des impôts qui a reçu la déclaration principale, une déclaration rectificative dans le délai de six mois

### Fiche 19. Date d'appréciation du lieu de domicile

	Jurisprudence <u>citée</u> dans le BOFIP	Cass. Com 21 juin 2011, n° 10-23136
---	--	-------------------------------------

Le point de savoir si une personne est ou n'est pas domiciliée en France s'apprécie également, au premier jour de la période d'imposition.

## **CHAPITRE IV : PERSONNES IMPOSABLES**

## Fiche 20. Imposition des seules personnes physiques

Seules les personnes physiques sont passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune.

## Fiche 21. Exclusions des personnes morales

Les personnes morales aussi bien de droit public (collectivités locales, établissements publics à caractère administratif ou à caractère industriel et commercial, établissements d'utilité publique, etc.) que de droit privé (sociétés civiles, sociétés commerciales, associations, fondations, congrégations, etc.) n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt. Il en va de même, d'autant qu'ils n'ont pas, au sens du droit civil, de patrimoine propre, des groupements n'ayant pas la personnalité morale (sociétés en participation, sociétés de fait, fonds communs de placements, etc.), ou n'ayant en raison de leur objet qu'une personnalité morale atténuée (GIE).

## Fiche 22. Biens détenus par l'intermédiaire d'une société

La non-imposition des sociétés et groupements divers permet seulement d'éviter une double taxation du capital social. En effet, les actions et parts sociales sont taxées dans le patrimoine des actionnaires et des porteurs de parts, sauf si elles peuvent être qualifiées de biens professionnels.

	Jurisprudence <u>non reprise</u> dans le BOFIP	CA Paris 30 juin 2000 n° 1999-02052, 1 <sup>e</sup> sect. B, Badinter
---	--	---

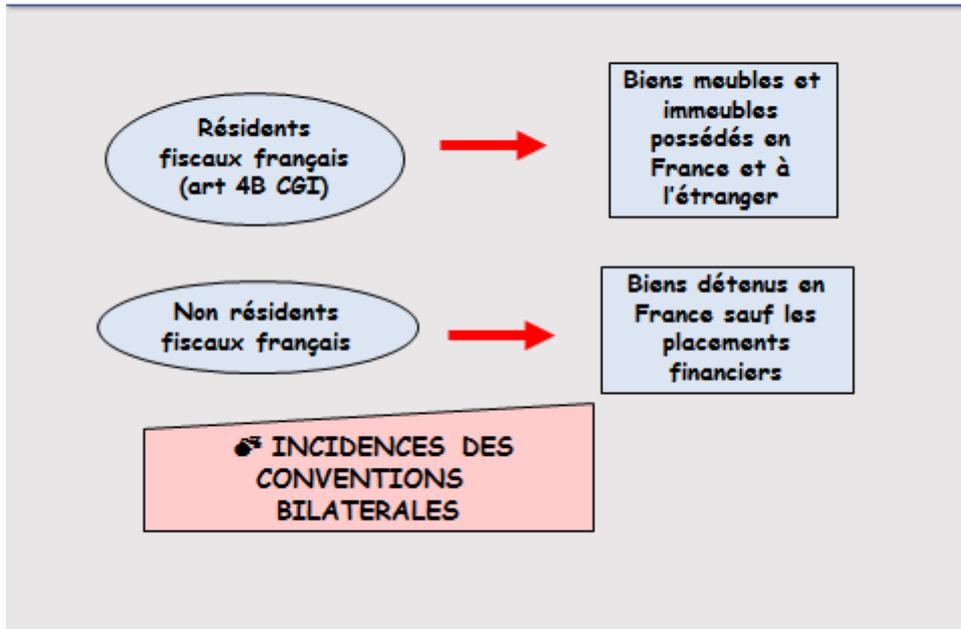
45

Il a été logiquement jugé que pour les parts de SCI dont le capital était réparti entre une personne physique et une SA, que seules les parts appartenant à la personne physique devaient figurer dans sa déclaration d'ISF.

La mention dans celle-ci des parts qui ne lui appartenaient pas à titre personnel mais qui étaient la propriété de la SA résultait d'une erreur de sa part.

Dès lors que les parts de SCI appartenant à la SA n'avaient pas à figurer dans la déclaration, l'administration fiscale n'avait pas à apprécier l'étendue de l'exonération de ces participations en leur qualité de biens professionnels.

## **CHAPITRE V : PRINCIPES DE TERRITORIALITE**



## Section I. Personnes physiques domiciliées en France

47

### Fiche 23. Principes généraux

Les personnes physiques qui ont leur domicile fiscal en France sont, quelle que soit leur nationalité, assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune à raison de leurs biens situés en France ou hors de France.

Certaines conventions fiscales conclues par la France prévoient cependant une dérogation à la règle générale de l'imposition sur la totalité des biens français et étrangers en faveur des personnes physiques ayant la nationalité de l'autre État partie à la convention qui deviennent des résidents de France. Cette dérogation ne s'applique pas, en revanche, aux personnes de nationalité française.

Par ailleurs, depuis le 6 août 2008 les personnes physiques, quelle que soit leur nationalité, qui n'ont pas été fiscalement domiciliées en France au cours des cinq années civiles précédant celle au cours de laquelle elles établissent leur domicile fiscal en France ne sont désormais imposables qu'à raison de leurs biens situés en France, et cela jusqu'au 31 décembre de la cinquième année qui suit celle au cours de laquelle elles ont établi leur domicile fiscal en France.

### Fiche 24. Définition du domicile fiscal

Le domicile fiscal est défini au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune comme en matière d'impôt sur le revenu par l'article 4 B du CGI, sous réserve des l'application des conventions internationales.

Ainsi, pour les redevables domiciliés en France, quelle que soit leur nationalité, le champ d'application de l'ISF est général : il correspond au patrimoine mondial, c'est-à-dire qu'il comprend tous les biens meubles ou immeubles, qu'ils soient situés en France ou à l'étranger, possédés au 1er janvier de l'année d'imposition.

Aux termes de cet article doivent être considérés comme ayant leur domicile fiscal en France :

- les personnes qui ont en France leur foyer ;
- les personnes qui ont en France le lieu de leur séjour principal ;
- celles qui exercent en France une activité professionnelle, salariée ou non, à moins qu'elles ne justifient que cette activité y est exercée à titre accessoire ;
- celles qui ont en France le centre de leurs intérêts économiques.

### Fiche 25. Personnes qui ont en France leur foyer

D'une manière générale, le foyer s'entend du lieu où les époux et leurs enfants habitent normalement, c'est-à-dire du lieu de leur résidence habituelle à condition que cette résidence en France ait un caractère permanent.

Cette résidence demeure le foyer des conjoints même si l'un ou l'autre est amené, en raison des nécessités de sa profession, à séjourner ailleurs temporairement ou pendant la plus grande partie de l'année, dès lors que, normalement, la famille continue d'y habiter et que tous ses membres s'y retrouvent.

48

### Fiche 26. Personnes qui ont en France le lieu de leur séjour principal

La condition de séjour principal est réputée remplie lorsque l'un ou l'autre des époux est personnellement et effectivement présent à titre principal en France, quels que puissent être, par ailleurs, le lieu et les conditions de séjour de son conjoint et de ses enfants. Peu importe également que les intéressés vivent à l'hôtel ou dans un logement mis gratuitement à leur disposition.

En règle générale, doivent être considérés comme ayant en France le lieu de leur séjour principal les contribuables qui y séjournent pendant plus de six mois au cours d'une année donnée.

	Jurisprudence <u>citée</u> dans le BOFIP	CE du 19 novembre 1969, req. n° 75295 CE du 16 juillet 1976, req. n° 94488
---	--	---

*Cependant, la durée de séjour de plus de six mois au cours d'une même année ne constitue pas un critère absolu. En effet, le Conseil d'État s'est abstenu de se référer à ce critère lorsque les circonstances de fait donnaient à penser que le contribuable avait bien en France le lieu de son séjour principal et notamment dans le cas où, au cours des années considérées, l'intéressé avait résidé en France pendant une durée nettement supérieure à celle des séjours effectués dans différents pays étrangers.*

## Fiche 27. Personnes qui exercent en France une activité professionnelle, salariée ou non

Doivent être considérées comme ayant leur domicile en France les personnes qui exercent en France une activité professionnelle, salariée ou non, à moins qu'elles ne justifient que cette activité y est exercée à titre accessoire.

Pour les salariés, le domicile est fonction du lieu où ils exercent effectivement et régulièrement leur activité professionnelle.

Pour les redevables non-salariés, il convient de rechercher s'ils ont en France un point d'attache fixe, un établissement stable ou une exploitation et si la majeure partie de leurs profits s'y rattache.

Lorsque le redevable exerce simultanément plusieurs professions ou la même profession dans plusieurs pays, l'intéressé est considéré comme domicilié en France s'il y exerce son activité principale. L'activité principale s'entend de celle à laquelle le redevable consacre le plus de temps effectif, même si elle ne dégage pas l'essentiel de ses revenus. Dans l'hypothèse où un tel critère ne peut être appliqué, il convient de considérer que l'activité principale est celle qui procure à l'intéressé la plus grande part de ses revenus. Il s'agit bien entendu, de l'ensemble des revenus perçus en France et à l'étranger, c'est-à-dire « des revenus mondiaux » .

## Fiche 28. Personnes qui ont en France le centre de leurs intérêts économiques

Il s'agit du lieu où le contribuable a effectué ses principaux investissements, où il possède le siège de ses affaires, d'où il administre ses biens. Ce peut être également le lieu où le contribuable a le centre de ses activités professionnelles, ou d'où il tire la majeure partie de ses revenus.

	<p><b>Jurisprudence citée dans le BOFIP</b></p>	<p><b>Cass. Com 30 mai 2000, n° 98-10983</b></p>
---	---	--

Selon la cour de cassation, justifie légalement sa décision selon laquelle un redevable a en France le centre de ses intérêts économiques et doit être considéré comme y ayant son domicile fiscal, le tribunal qui relève que :

- ce contribuable dispose en France non seulement d'un important patrimoine immobilier, constitué de onze immeubles loués, mais également d'un portefeuille de valeurs mobilières tout aussi important sur des compte bancaires ;
- pour l'ensemble des années litigieuses, les revenus perçus en France par ce même contribuable, pris à juste titre pour leur montant brut et non pas net, étaient d'un montant nettement supérieur à ses revenus résultant de son activité professionnelle exercée pour des périodes variables hors de France.

La Cour suprême admet ainsi que le centre des intérêts économiques peut être notamment défini comme le lieu où est situé l'essentiel du patrimoine du redevable et où est perçue la plus grande partie de ses revenus.

Par le même arrêt, la Cour indique au surplus que ce sont les revenus bruts qui doivent être pris en considération et non les revenus nets. Il est en effet manifeste que la notion de revenus renvoie en ce cas au concept économique de ressources et non à une catégorie juridique comme celle du revenu net imposable.

	Jurisprudence <u>citée</u> dans le BOFIP	Cass. Com, 3 mars 2009, n° 08-12600
---	--	-------------------------------------

La Cour de cassation précise par ailleurs que la territorialité de l'ISF est régie par les seules dispositions de l'article 4 B du CGI et qu'il s'ensuit que les placements financiers peuvent être pris en compte à ce titre. L'article 885 L du CGI qui exclut de l'ISF les placements financiers des personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France est en effet un texte d'assiette sans influence sur les règles de territorialité.

### Fiche 29. Modalités d'application des critères de territorialité

Pour qu'un redevable soit considéré comme fiscalement domicilié en France, il suffit qu'un seul des quatre critères énumérés ci-avant soit rempli.

	Jurisprudence <u>citée</u> dans le BOFIP	Cass. Com 30 mai 2000, n° 98-10983
---	--	------------------------------------

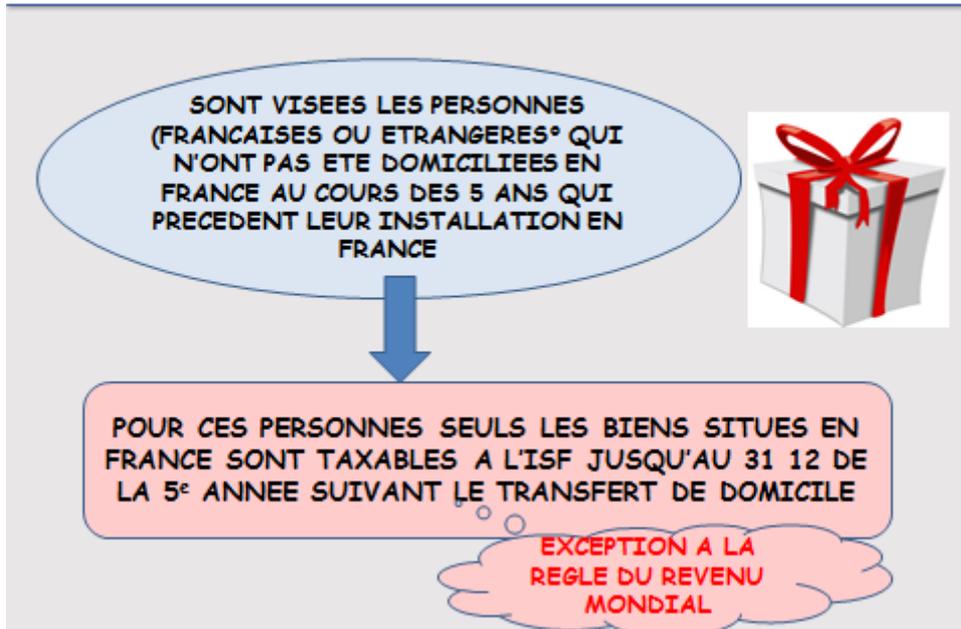
La Cour de cassation a d'ailleurs implicitement rappelé que les critères énoncés à l'article 4 B du CGI étaient alternatifs et indépendants les uns des autres.

### Fiche 30. Agents de l'État exerçant leurs fonctions à l'étranger

Les agents de l'État tels que les personnels civils et militaires, les fonctionnaires statutaires et employés de nationalité française ou étrangère placés sous contrat de travail avec l'État français et exerçant en cette qualité leur activité à l'étranger doivent être considérés comme domiciliés en France lorsqu'ils ne sont pas soumis, dans le pays où ils exercent leurs fonctions, à un impôt personnel sur l'ensemble de leurs revenus.

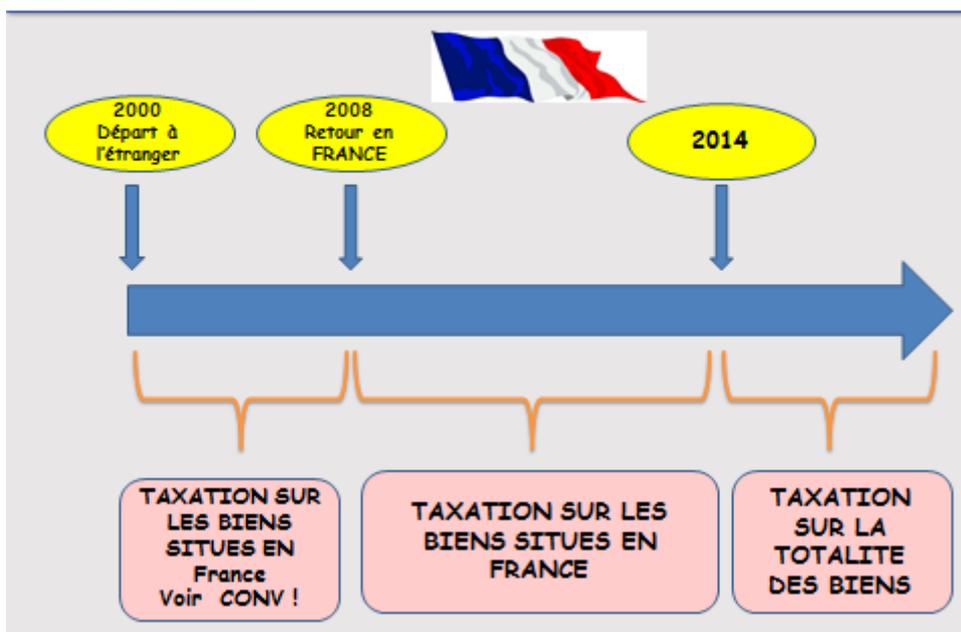
**Fiche 31. Personnes qui deviennent résidentes de France**

FAC **jd** **Principes de territorialité: Situation des impatriés**  
 FORMATIONS • AUDIT • CONSEIL



51

FAC **jd** **Principes de territorialité: Situation des impatriés**  
 FORMATIONS • AUDIT • CONSEIL



La loi de modernisation de l'économie (loi n° 2008-776 du 4 août 2008), qui a modifié à cet effet les dispositions de l'article 885 A du CGI, a institué, en faveur des personnes physiques qui deviennent

des résidents de France, une exception au principe général d'imposition à l'ISF à raison du patrimoine mondial, sans préjudice, le cas échéant, de l'application des stipulations plus favorables des conventions fiscales internationales.

Ainsi, les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France et qui n'ont pas été fiscalement domiciliées en France au cours des cinq années civiles précédant celle au cours de laquelle elles s'y domicilient, ne sont imposables qu'à raison de leurs seuls biens situés en France.

La condition de non-domiciliation fiscale en France pendant les cinq années précédant celle de la domiciliation fiscale en France est appréciée au regard des dispositions de l'article 4 B du CGI ou, le cas échéant, de celles de la convention fiscale internationale applicable.

Ainsi, les personnes éligibles à ce dispositif sont celles qui, quelle que soit leur nationalité, française ou étrangère, n'ont pas été fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ou, en présence d'une convention fiscale internationale, qui n'ont pas été résidentes de France au sens de ladite convention, et cela au cours des cinq années civiles précédant celle au cours de laquelle elles se domicilient en France.

Cette disposition s'applique au titre de chaque année au cours de laquelle le redevable conserve son domicile fiscal en France, et cela jusqu'au 31 décembre de la cinquième année qui suit celle au cours de laquelle le domicile fiscal a été établi en France.

**Remarque :** Cette mesure s'applique quel que soit le motif de l'établissement du domicile fiscal en France (mobilité professionnelle, retraite ...).

**Application :** M. X, cadre français poursuivant une carrière internationale depuis 2002 pour le compte de la société Y, dont le siège social est situé en France, est résident fiscal étranger depuis cette date. Il est assujéti à l'ISF depuis 2006, notamment à la suite de l'acquisition d'une résidence secondaire en France.

Il s'installe en France le 1er octobre 2008 pour y créer et développer une société de conseil.

M. X sera soumis à l'ISF sur ses seuls biens situés en France au titre des années 2009 à 2013. A compter de l'ISF dû au titre de l'année 2014, il sera redevable de cet impôt dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire sur l'ensemble de son patrimoine, situé en France comme à l'étranger, s'il est toujours résident fiscal de France.

## Section II. Personnes physiques domiciliées hors de France

### Fiche 32. Principe général

Les personnes physiques qui n'ont pas leur domicile fiscal en France sont assujétiées à l'impôt de solidarité sur la fortune à raison de leurs biens situés en France.

Il s'agit :

- d'une part, de ceux qui ont une assiette matérielle en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer (immeubles, meubles corporels, fonds de commerce exploités en France, biens ou droits composant un trust, etc.) ;

- d'autre part, des biens incorporels français aux termes du troisième alinéa du 2° de l'article 750 ter du CGI. Il s'agit des créances sur un débiteur domicilié en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer, des valeurs mobilières émises par l'État français, une personne morale de droit public française ou une société qui a en France son siège social statutaire ou le siège de sa direction effective, et ce quelle que soit la composition de son actif, des brevets d'invention, marques de fabrique concédés ou exploités en France, etc.

### **Fiche 33. Titres de société visés aux 4 et 5 du 2° de l'article 750**

Sont également considérées comme françaises les actions et parts de sociétés ou personnes morales non cotées en bourse dont le siège est situé hors de France et dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés sur le territoire français, et ce, à proportion de la valeur de ces biens par rapport à l'actif total de la société. Pour l'application de cette disposition ne sont pas pris en considération les immeubles situés sur le territoire français, affectés par la société à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

Il s'agit des actions ou parts de personnes morales, quelle que soit leur forme, dont le siège est situé hors de France et qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

L'actif de la personne morale en cause doit être principalement constitué d'immeubles bâtis ou non bâtis situés sur le territoire français ou de droits réels immobiliers portant sur ces biens (usufruit, droit d'usage ...) ou de titres de personnes morales elles-mêmes à prépondérance immobilière.

Pour l'application de cette disposition ne sont pas pris en considération les immeubles situés sur le territoire français, affectés par la personne morale à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

Bien entendu, seuls les immeubles affectés à une exploitation autre qu'immobilière ne sont pas retenus pour apprécier la notion de « prépondérance immobilière ».

Tel est le cas, par exemple, des immeubles affectés à une activité de production ou de négoce exercée par la personne morale elle-même.

En revanche, sont à prendre en considération pour apprécier la notion de prépondérance immobilière :

- les immeubles donnés en location, qu'il s'agisse de la location d'immeubles d'habitation nus ou meublés ou de la location d'immeubles à usage industriel ou commercial munis ou non du mobilier ou du matériel nécessaires à leur exploitation ;
- les immeubles constituant le stock immobilier de sociétés de construction-vente ou de sociétés qui se livrent à une activité de marchand de biens ;
- les titres de sociétés elles-mêmes à prépondérance immobilière.

En définitive, pour déterminer si une personne morale étrangère est à prépondérance immobilière, il convient de comparer à la valeur totale de l'actif social situé en France la valeur des immeubles et droits réels immobiliers appartenant à la société et situés dans notre pays (autres que les immeubles

affectés par la société à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale, tels qu'ils ont été définis ci-avant).

Si la valeur des immeubles et droits immobiliers situés en France représente plus de 50 % de la valeur de l'actif social situé en France, la société est à prépondérance immobilière. Elle ne l'est pas dans l'hypothèse inverse.

### **Limitation applicable aux actions ou parts des personnes morales étrangères à prépondérance immobilière**

Les actions ou parts d'une personne morale étrangère à prépondérance immobilière détenues par des personnes physiques non domiciliées en France sont comprises dans l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune à concurrence de la proportion existant entre la valeur des immeubles situés sur le territoire français et celle de l'actif total de la société situé tant en France qu'à l'étranger.

#### **Exemple .**

Soit une personne morale étrangère dont l'actif social d'un montant de 3 048 980 € au 1er janvier est composé de la manière suivante :

- immeubles situés en France (autres que ceux affectés par la personne morale étrangère à sa propre exploitation industrielle commerciale, agricole ou non commerciale) : 1 219 592 € ;

- immeubles situés hors de France : 457 347 € ;

- autres éléments d'actif situés en France :

- immeubles affectés par la personne morale étrangère à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou non commerciale : 457 347 € ;
- autres éléments d'actif : 152 449 € ;

- autres éléments d'actif situés hors de France : 762 245 €.

Total : 3 048 980 € (= 1 219 592 € + 457 347 € + 457 347 € + 152 449 € + 762 245 €).

Cette personne morale est à prépondérance immobilière dès lors que les immeubles situés en France (autres que ceux affectés à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou non commerciale) représentent 2/3, soit 66,66 % des actifs français.

**Les titres de cette personne morale détenus par des personnes physiques domiciliées hors de France sont compris dans l'assiette de l'ISF à concurrence de 12/30, soit 40 % de leur valeur.**

### **Fiche 34. Biens visés à l'alinéa 2 du 2° de l'article 750 ter du CGI**

À compter de la période d'imposition ouverte au 1er janvier 1999, l'article 23 de la loi de finances pour 1999 a complété le dispositif existant en prévoyant que sont considérés comme français les immeubles ou droits immobiliers qui sont possédés indirectement par une personne domiciliée hors de France.

Tout immeuble ou droit immobilier est réputé possédé indirectement lorsqu'il appartient à des personnes morales ou des organismes dont le redevable domicilié hors de France, seul ou conjointement avec son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs frères et sœurs, détient plus de la moitié des actions, parts ou droits, directement ou par l'intermédiaire d'une chaîne de

participations, au sens de l'article 990 D du CGI, quel que soit le nombre de personnes morales ou d'organismes interposés.

Les titres concernés sont les actions ou parts de personnes morales, et des droits détenus dans des organismes qui ne sont pas dotés de la personnalité morale en France (trusts, fondations étrangères...). À cet égard peu importe la forme de la personne morale ou de l'organisme en cause.

L'actif de la personne morale ou de l'organisme, détenu par le redevable, peut être constitué :

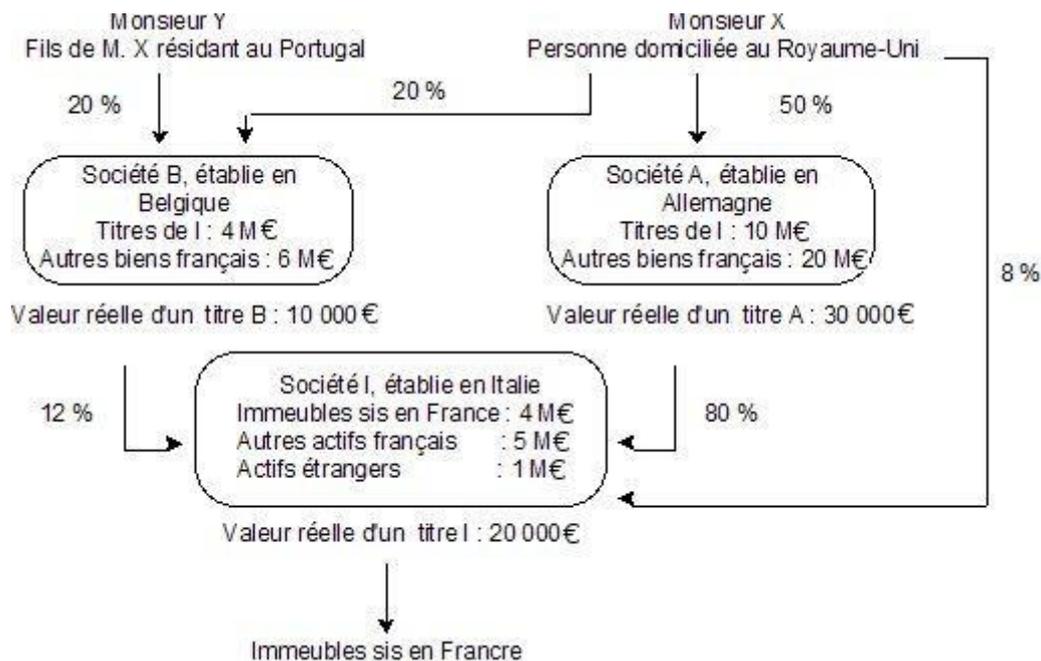
- d'immeubles bâtis ou non bâtis situés sur le territoire français ou de droits réels immobiliers portant sur ces biens (usufruit, nue propriété, droit d'usage ...), donnés ou non en location ;
- de titres ou de droits d'une personne morale ou d'un organisme propriétaire de biens ou droits immobiliers sur le territoire français ;
- de titres ou de droits d'une personne morale ou un autre organisme titulaire d'une participation dans une autre personne morale ou un organisme propriétaire des biens ou droits immobiliers français.

Pour l'application de cette disposition peu importe la valeur de ces biens ou droits immobiliers dans l'actif total de la personne morale ou de l'organisme contrôlé directement ou indirectement par le redevable. Ainsi, il n'est pas nécessaire que l'actif de la personne morale ou de l'organisme en cause soit principalement constitué d'immeubles ou de droits réels immobiliers situés sur le territoire français, ou de titres de personnes morales elles-mêmes à prépondérance immobilière.

Toutefois, ne sont pas pris en considération les immeubles situés sur le territoire français affectés par une personne morale ou un organisme à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole, ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

Pour l'appréciation du seuil de 50 %, il est tenu compte des titres qui appartiennent personnellement au redevable, à l'un ou plusieurs des membres de son groupe familial et des titres détenus par ces personnes par l'intermédiaire d'une chaîne de participations définie à l'article 990 D du CGI.

**Exemple d'application :**



Avant le 1er janvier 1999, les biens détenus par Monsieur X ne peuvent être assujettis à l'ISF en France, dès lors que celui-ci est domicilié hors de France et que les titres qu'il détient sont des biens étrangers, dès lors que les deux sociétés, qui ne sont pas des sociétés à prépondérance immobilière, ont leur siège social en Allemagne, en Belgique et en Italie.

56

Le 1er janvier 1999, il convient de vérifier que les titres détenus par Monsieur X dans A, B et I peuvent être assujettis à l'ISF au titre de la possession directe et indirecte d'un immeuble situé en France.

Détermination de la participation de Monsieur X dans la société I par l'intermédiaire de son groupe familial et des sociétés interposées :

$8\%$  [direct] +  $40\%$  [( $50\% \times 80\%$ ), Société A] +  $2,4\%$  [( $20\% \times 12\%$ ), Société B] +  $2,4\%$  [( $20\% \times 12\%$ ), Fils Y via société B] =  $52,8\%$

### Détermination de la valeur imposable pour chaque titre.

#### 1° Titres de la société I

Un titre de I est soumis à l'ISF à hauteur de la valeur des immeubles français dans l'actif brut total de la société I soit  $8\,000\text{ €}$  ( $20\,000 \times 40\%$ ).

$8\%$  des titres de I sont taxés à cette valeur (part détenue directement par M. X).

#### 2° Titres de la société A

Les titres de la société I représentent  $33,33\%$  de la valeur de l'actif brut total de A.

Pour déterminer la fraction de la valeur d'un titre de A imposable à l'ISF il convient de faire application de la formule suivante :

(Valeur des titres de I dans l'actif brut A / Valeur de l'actif brut total de A dans l'actif brut de I) X (% représentatif de la valeur des immeubles)

Soit :  $(10 / 30) \times 40 \%$  soit environ 13,33 %

Un titre A est soumis à l'ISF en France à hauteur de 3 999 € (30 000 X 13,33 %).

50 % des titres de A sont taxés à cette valeur.

### ***3° Titres de la société B***

---

Les titres de la société I représentent 40 % de la valeur de l'actif brut de B.

Pour déterminer la fraction de la valeur d'un titre de B imposable, il convient de faire application de la formule suivante :

(Valeur des titres de I dans l'actif brut B / Valeur de l'actif brut total de B dans l'actif brut de I) X (% représentatif de la valeur des immeubles)

Soit :  $(4 / 10) \times 40 \%$  soit 16 %

Un titre B est soumis à l'ISF en France à hauteur de 1 600 € (10 000 X 16 %).

20 % des titres de B sont taxés à cette valeur.

Au total, sont soumis à l'ISF en France les titres détenus par Monsieur X dans les sociétés I, A et B dans les proportions suivantes :

- 8 % des titres de la société I, A et B d'une valeur de 8 000 € pour chaque titre ;
- 50 % des titres de la société A à une valeur de 3 999 € pour chaque titre ;
- 20 % des titres de la société B à une valeur de 1 600 € pour chaque titre.

## **Fiche 35. Exception : placements financiers en France**

Afin d'inciter les non-résidents à maintenir ou à accroître leurs placements financiers en France, l'article **885 L du CGI** exonère ces placements de l'impôt de solidarité sur la fortune.

Les personnes physiques domiciliées fiscalement hors de France, actionnaires, porteurs de parts ou autres membres des personnes morales qui ont été soumises à la taxe de 3%, sont assujetties à l'ISF depuis le 1er janvier 1993. Cet assujettissement se fait sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales.

## Section III. Impacts des conventions internationales

---

### Fiche 36. Territorialité

En matière d'impôt de solidarité sur la fortune, la France s'entend de la France métropolitaine et des départements d'outre-mer : Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion.

Les dispositions nationales (articles 885 A et suivants du CGI) s'appliquent sous réserve des conventions internationales.

### Fiche 37. Absence de convention

En l'absence de toute convention, la double imposition internationale est évitée par l'imputation, sur l'impôt exigible en France, des impôts sur la fortune acquittés, le cas échéant, hors de France dans les conditions prévues pour les droits de mutation par décès.

### Fiche 38. Prise en compte des conventions

Les conventions applicables aux impôts sur le revenu et sur la fortune, doivent, bien sûr, être prises en considération pour résoudre les problèmes relatifs à la définition du domicile fiscal.

Mais l'application des conventions qui ne concernent que les impôts sur le revenu est également admise, afin d'éviter qu'une même personne ne soit considérée comme domiciliée en France au regard de l'impôt de solidarité sur la fortune et domiciliée dans un autre État ou Territoire en ce qui concerne l'impôt sur le revenu.

Pour certains avoirs, le droit d'imposer est partagé entre les deux États, pour d'autres, il est attribué exclusivement soit à l'État de résidence du propriétaire, soit à l'État où les avoirs sont situés.

### Fiche 39. Application aux biens immobiliers

**Principe.** L'État du lieu de situation de l'immeuble impose en premier, conformément à sa législation interne. L'État du lieu de résidence du propriétaire impose en second et il élimine la double imposition en accordant un crédit d'impôt.

**Dérogations.** Certaines conventions attribuent à l'État du lieu de situation des immeubles le droit exclusif d'imposer. De même, il y a lieu de considérer que les résidents de France qui possèdent des biens immobiliers situés dans certains Etats ne sont, aux termes des conventions fiscales liant la France à ces différents pays, soumis à l'impôt sur la fortune que dans ces Etats. Les biens immobiliers n'ont donc pas à être déclarés en France au titre de l'ISF.

**Cas particuliers.** Certaines conventions prévoient que les biens immobiliers que possèdent les résidents de ces États et qui sont situés en France sont imposables en France si la valeur de ces biens

immobiliers est supérieure à la valeur globale des éléments suivants de la fortune possédée par ces résidents :

- les actions autres que les participations substantielles émises par une société française, à condition qu'elles soient inscrites à la côte d'un marché boursier réglementé en France, ou que cette société soit une société d'investissement agréée par les autorités publiques françaises ;
- les créances sur l'Etat français, sur ses collectivités territoriales ou ses institutions publiques ou sociétés à capital public, ou sur une société française dont les titres sont inscrits à la côte d'un marché boursier réglementé en France.

Pour bénéficier de cette exonération, le contribuable doit souscrire sa déclaration d'ISF et justifier qu'il satisfait aux conditions requises pour cette exonération.

Cependant, les biens immobiliers que possèdent en France les résidents de ces États demeurent imposables si la fortune représentée par les actions ou créances mentionnées ci-dessus n'a pas un caractère permanent. Cette condition de permanence est considérée comme remplie si le contribuable a possédé les actions ou créances considérées (ou en remplacement de celles-ci d'autres actions ou créances de même nature) pendant une durée non nécessairement continue de plus de huit mois au total au cours de l'année civile précédant immédiatement la date du fait générateur de l'impôt.

#### **Fiche 40. Parts ou actions de sociétés immobilières transparentes (CGI, art. 1655 ter)**

59

En droit conventionnel, comme en droit interne, les membres des sociétés immobilières transparentes sont traités de la même façon que s'ils détenaient directement les biens immobiliers correspondant à leurs droits sociaux.

#### **Fiche 41. Parts ou actions de sociétés non transparentes à prépondérance immobilière**

Le régime fiscal applicable varie suivant les conventions.

Certaines conventions prévoient expressément l'application du régime fiscal des biens immobiliers, alors que d'autres conventions envisagent l'application du régime prévu pour les biens meubles.

#### **Fiche 42. Biens et droits autres que les biens immobiliers et assimilés**

**Principe.** L'imposition est réservée à l'État où le détenteur des avoirs a sa résidence fiscale.

**Dérogations.**

*Biens mobiliers qui font partie de l'actif d'un établissement stable.* Dans ce cas et pour certaines conventions, lorsque ces avoirs sont situés en France et appartiennent à des résidents de l'autre État

contractant, ils sont imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune sauf bien sûr si une exonération de droit interne leur est applicable.

Ils sont également soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune lorsqu'ils sont situés dans ces Etats et appartiennent à un résident de France. Mais le contribuable bénéficie alors d'un crédit d'impôt si les éléments en cause ont été imposés au lieu de situation.

*Participations substantielles dans des sociétés dont l'actif n'est pas à prépondérance immobilière.* Certaines conventions prévoient que les participations substantielles dans les sociétés dont l'actif n'est pas à prépondérance immobilière sont imposables dans l'État où est situé le siège de direction effective de la société. Il ne s'agit pas d'un droit exclusif. L'État de résidence du propriétaire des parts ou actions peut également les imposer ; il élimine la double imposition par l'octroi d'un crédit d'impôt.

Pour l'application de ces conventions, les actions ou parts présentent le caractère d'une participation substantielle lorsque le détenteur possède, seul ou avec des personnes apparentées et directement ou indirectement, un ensemble d'actions ou parts ouvrant droit à 25 % au moins des bénéfices de la société.

# CHAPITRE VI : Le foyer fiscal au regard de l'ISF



Imposition commune ?	IR	ISF
Personnes mariées	OUI	OUI
Personnes pacsées	OUI	OUI
Concubins notoires	NON	OUI



Prise en compte des enfants dans le FF des parents ?	IR	ISF
Enfants mineurs	<b>OUI</b> Possibilité d'exclusion	<b>OUI</b>
Enfants majeurs	<b>OUI</b> Sous conditions	<b>NON</b>

## Section I. Situation des personnes mariées

63

### Fiche 43. Principe d'imposition commune des époux

Les couples mariés font l'objet d'une imposition commune.

Il en résulte que les couples mariés, quel que soit leur régime matrimonial, doivent souscrire une seule déclaration qui regroupe l'ensemble de leurs biens, droits et valeurs imposables ainsi que ceux de leurs enfants mineurs lorsqu'ils ont l'administration légale de leurs biens.

Les époux doivent conjointement signer leur déclaration commune d'ISF.

### Fiche 44. Exceptions à la règle de l'imposition commune

Le législateur a prévu deux exceptions à la règle de l'imposition commune qui sont les mêmes que les dérogations à la règle de l'imposition par foyer en matière d'impôt sur le revenu, à l'exception de celle prévue au c du 4 de l'article 6 du CGI qui concerne l'abandon du domicile conjugal.

Dès lors, chacun des époux est désormais soumis à l'ISF, à raison de ses biens, droits et valeurs imposables, ainsi que de ceux de ses enfants mineurs lorsqu'il a l'administration légale de leurs biens dans les deux situations suivantes:

### **Fiche 44-1. Les époux sont séparés de biens et ne vivent pas sous le même toit (a du 4 de l'article 6 du CGI)**

Cette situation s'apprécie dans les mêmes conditions qu'en matière d'impôt sur le revenu.

Dès lors, l'imposition distincte est subordonnée à ce que les deux conditions prévues au a du 4 de l'article 6 du CGI soient simultanément remplies:

- il faut que les époux soient mariés sous le régime de la séparation de biens;
- il faut également que les époux ne vivent pas sous le même toit, c'est à dire qu'ils aient effectivement cessé toute vie commune.

### **Fiche 44-2. Les époux sont en instance de séparation de corps ou de divorce et résident séparément (b du 4 de l'article 6 du CGI)**

Les époux font également l'objet d'une imposition distincte lorsqu'ils sont en instance de séparation de corps ou de divorce et qu'ils résident séparément dans les conditions prévues aux articles 255 et suivants du code civil, c'est à dire lorsque le juge les a autorisés à résider séparément.

## **Fiche 45. Cas particulier Combinaison entre les règles de territorialité et le foyer fiscal**

Il convient alors d'examiner la situation de chacune des personnes qui composent le foyer fiscal au regard des critères de domicile énoncés par le 1 de l'article 4 B du code général des impôts, et de déterminer, par voie de conséquence, le champ d'application de l'impôt au regard de chacun des membres du foyer.

Ainsi, les biens étrangers appartenant au conjoint ou aux enfants d'un redevable domicilié en France, au sens fiscal du terme, ne sont compris dans l'assiette de l'impôt que pour autant que le conjoint et les enfants sont eux-mêmes personnellement considérés comme fiscalement domiciliés en France.

Application :

M. et Mme X, sont mariés sans enfant. M. X vit en France, où il est commerçant. Mme X exerce une activité professionnelle à Rome et y réside principalement.

Au 1er janvier le patrimoine du foyer est composé des biens suivants :

Biens communs :

- Une villa située en France évaluée 2 000 000 €
- Un immeuble de rapport situé en France évalué 4 500 000 €

Biens propres :

- Un appartement situé à Rome appartenant à Mme X évalué 1 000 000 €
- Un appartement situé en France appartenant à Mme X évalué 1 500 000 €

Total 9 000 000 €

En application des principes rappelés ci-avant, l'appartement sis à Rome ne sera pas soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune.

Sont donc passibles de l'impôt :

2 000 000 € + 4 500 000 € + 1 500 000 € = 8 000 000 €

Dans l'hypothèse où l'appartement situé à Rome serait un bien de communauté, la moitié de sa valeur serait à ajouter à celle des biens passibles de l'impôt. Dans ce cas, les biens passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune s'élèveraient à 8 500 000 €.

## Fiche 46. Biens des enfants mineurs

Aux biens appartenant aux époux soumis à une imposition commune, il y a lieu d'ajouter les biens appartenant aux enfants mineurs dont l'un ou l'autre des époux est l'administrateur légal.

Lorsque chacun des époux est imposé distinctement à l'ISF, il y a lieu d'ajouter à ses biens ceux de ses enfants mineurs dont il a l'administration légale.

Il en est ainsi que l'enfant soit placé sous le régime de l'administration légale pure et simple ou de l'administration légale sous contrôle judiciaire, et même si l'enfant fait l'objet d'une imposition séparée au titre de l'impôt sur le revenu, en application des dispositions du 2 de l'article 6 du CGI.

Les biens des enfants sous tutelle font l'objet d'une déclaration séparée souscrite par le tuteur.

Cependant, afin d'éviter une éventuelle double imposition des biens des enfants mineurs en cas d'imposition séparée des parents à l'ISF, il est admis que chacun des parents exerçant conjointement l'autorité parentale ne comprenne dans sa déclaration ISF que la moitié des biens appartenant aux enfants mineurs.

Dans ce cas, les deux parents sont administrateurs légaux (code civil, article 389).

## Section II. Situation des personnes pacsées

### Fiche 47. Alignement sur la situation des personnes mariées

Les partenaires liés par un pacte civil de solidarité défini par l'article 515-1 du code civil font l'objet d'une imposition commune.

Il en résulte que les partenaires doivent souscrire une seule déclaration qui regroupe l'ensemble de leurs biens, droits et valeurs imposables ainsi que ceux des enfants mineurs dont ils ont, l'un ou l'autre, l'administration légale des biens.

### Fiche 48. Imposition des personnes liées par un partenariat enregistré par une autorité étrangère.

L'article 4 de la loi n° 99-944 du 15 novembre 1999 relative au pacte civil de solidarité (PACS), codifié à l'article 6 du code général des impôts (CGI), a posé le principe de l'imposition commune des personnes qui souscrivent un pacte. L'article 8 de la loi de finances pour 2005 a rapproché les modalités d'imposition des partenaires pacsés de celles des mariés tout en prévoyant des règles

particulières d'imposition en cas de rupture du PACS l'année de sa souscription ou l'année suivante et lorsque les personnes liées par un PACS se marient ensemble l'année de la rupture du pacte ou l'année suivante.

L'article 1er de la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures reconnaît les partenariats enregistrés dans un pays étranger. Cette reconnaissance en droit civil français des effets juridiques des partenariats relevant de droits étrangers conduit, matière de droits de mutation à titre gratuit, à appliquer aux personnes liées par ces partenariats les mêmes règles qu'aux partenaires liés par un PACS.

Les partenariats civils conclus à l'étranger qui seraient contraires à l'ordre public international ne pourront pas être reconnus sur le plan civil en France même s'ils ont été régulièrement conclus à l'étranger.

Ainsi, l'article 515-2 du code civil prohibe les PACS entre ascendant et descendant en ligne directe, entre alliés en ligne directe et entre collatéraux jusqu'au troisième degré inclus, ainsi qu'entre deux personnes dont l'une au moins est engagée dans les liens du mariage ou est déjà liée par un pacte civil de solidarité.

Exemple : le régime de cohabitation légale belge est accessible à une fratrie (frère et sœur, deux frères ou deux sœurs) ou à un couple liant un ascendant et un descendant. Mais un PACS n'est pas possible en France entre ces personnes. Dès lors, les effets juridiques du partenariat ainsi conclu seront écartés en France en ce qu'ils sont contraires à l'ordre public.

En matière fiscale, les règles applicables aux partenaires liés par un PACS sont étendues aux partenariats suivants, à condition que ceux-ci ne soient pas contraires à l'ordre public international :

- le « civil partnership » britannique ;
- le contrat de « cohabitation légale » ou « wettelijke samenwoning » belge ;
- le « registreret partnerskab » danois ;
- le « rekisteröidystä parisuhteesta / registrerat partnerskap » finlandais ;
- le « Geregistreerd partnerschap » néerlandais ;
- le « partenariat légal » luxembourgeois ;
- le « Eingetragene Lebenspartnerschaft » allemand ;
- le « Registrovan partnerstir » tchèque ;
- le « Registrirana istopolna partnerska skunopst » slovène ;
- le « Unio estable de parella » espagnol ;
- le « Staofesta samvist » islandais ;
- le « Registrert partnerskap » norvégien ;
- le « Unio de facto » portugais ;
- le « registrerat partnerskap » suédois.

## **Section III. Situation des personnes vivant en concubinage notoire**

---

Sur ce point, les règles diffèrent donc de celles applicables pour l'impôt sur le revenu.

## Fiche 49. Définition de l'état de concubinage notoire

Il résulte des dispositions de l'article 515-8 du code civil que le concubinage est une union de fait, caractérisée par une vie commune présentant un caractère de stabilité et de continuité, entre deux personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui vivent en couple.

Cette définition, qui englobe le concubinage homosexuel, est transposable en matière d'impôt de solidarité sur la fortune.

	Jurisprudence <u>citée</u> dans le BOFIP	Cass. 10 nov. 1924 et 12 mai 1925 ; DP, 1925, I, 125 et 126
---	--	--

*Pour qualifier de concubinage notoire des relations, il convient, conformément aux principes posés par la jurisprudence, de s'attacher à l'existence simultanée des critères de stabilité, de continuité et de notoriété de ces relations. La jurisprudence de la Cour de cassation, antérieure à la loi n° 99-944 du 15 novembre 1999 relative au pacte civil de solidarité, considérait le concubinage comme notoire lorsque deux personnes vivaient publiquement comme mari et femme.*

## Fiche 50. Conséquences au regard de l'impôt de solidarité sur la fortune

Dans le cas de concubinage notoire, l'assiette de l'impôt est constituée par la valeur nette, au 1er janvier de l'année d'imposition, de l'ensemble des biens, droits et valeurs imposables appartenant à chacun des concubins ainsi qu'à leurs enfants mineurs dont l'un ou l'autre a l'administration légale des biens.

Si la personne vivant en état de concubinage notoire est, par ailleurs, mariée et soumise à une imposition commune à l'ISF avec son conjoint légitime, ses biens ainsi que ceux des enfants mineurs dont elle a l'administration légale doivent être rattachés à son foyer légal.

Il en va de même pour ceux de son concubin si celui-ci est lui-même dans la même situation.

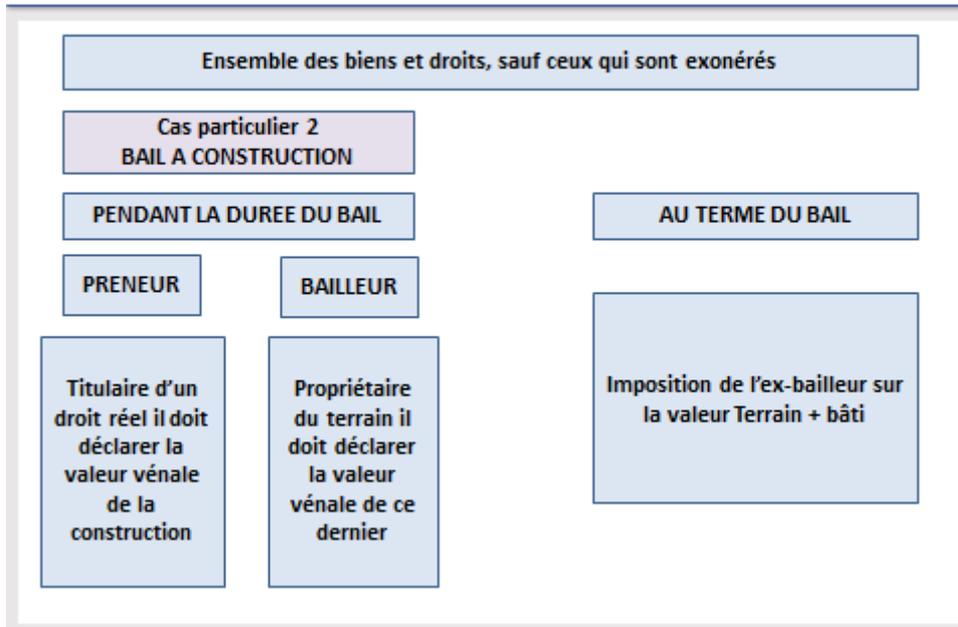
Dans le cas contraire, ce dernier et les enfants mineurs dont il a l'administration légale des biens, constituent une unité autonome d'imposition.

Il appartient au service d'opérer, le cas échéant, les redressements qui s'imposeraient. Il ressort des débats parlementaires que l'intention du législateur est d'éviter que l'Administration s'immisce dans la vie des redevables. C'est d'ailleurs pourquoi le deuxième alinéa de l'article 885 E du CGI ne vise que le cas où le concubinage est notoire.

Par ailleurs, les concubins notoires peuvent bénéficier des modalités déclaratives simplifiées.

A ce titre, ils peuvent selon leur choix porter la valeur nette taxable de leur patrimoine augmenté de celui des enfants mineurs lorsqu'ils en ont l'administration légale de leurs biens (valeur imposable inférieure à 2 570 000 € pour 2013), sur la déclaration d'ensemble des revenus de l'un ou l'autre des concubins.

## Section IV. Foyer fiscal et territorialité



68

Monsieur réside en France où il y exerce son activité professionnelle  
 Madame réside en Italie où elle y exerce son activité professionnelle

Patrimoine immobilier

	FRANCE	ITALIE
BIENS COMMUNS	6 500 000	1 500 000
PROPRE MR	0	0
PROPRES MAD	2 000 000	0

**SEPARATION DE BIENS  
 2 DECLARATIONS**

MR: 4 000 000 (50% des biens communs)  
 MAD: 5 250 000 (50% des biens communs + Biens propres situés en France)  
 Le bien situé en Italie échappe à l'ISF pour 50% de sa valeur

**COMMUNAUTE  
 1 DECLARATION**

MR ET MAD 9 250 000  
 (100% des biens communs + Biens propres de Mad situés en France)  
 Le bien situé en Italie échappe à l'ISF pour 50% de sa valeur

# **CHAPITRE VII : Biens droits et valeurs imposables**

## Section I. Principes généraux

---

L'article 885 D du CGI pose le principe que les règles d'assiette et les sanctions applicables en ISF sont, sous réserve de dispositions particulières, identiques à celles des droits de mutation par décès.

L'ISF est donc assis sur l'ensemble des biens, droits et valeurs qui au jour du fait générateur de l'impôt, composent le patrimoine du redevable.

### Fiche 51. Typologie des biens à prendre en compte

La doctrine administrative donne une typologie des biens à prendre en compte en précisant que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif.

- des immeubles non bâtis, terrains à bâtir qui répondent aux critères posés par le code de l'urbanisme, terres agricoles, landes, pâtures, bois et forêts à concurrence du quart de leur valeur ou de leur valeur totale selon qu'ils remplissent ou non les conditions pour pouvoir bénéficier de l'exonération, et sous réserve qu'ils n'aient pas le caractère de biens professionnels ;

- des immeubles bâtis, quelle que soit leur affectation [à usage industriel, commercial, artisanal, agricole ou de profession libérale sous réserve qu'ils n'aient pas le caractère de biens professionnels ou à usage d'habitation], que les immeubles soient loués ou que le propriétaire s'en réserve la jouissance et sans qu'il y ait à distinguer selon qu'il s'agit de sa résidence principale ou secondaire ;

- des immeubles en cours de construction ;

- des droits réels immobiliers (usufruit, droit d'usage, droit du preneur d'un bail à construction, etc.).

Toutefois, une concession dans un cimetière, qui constitue un droit d'usage avec affectation spéciale et n'est pas dans le commerce, n'a pas à être incluse dans le patrimoine du redevable.

Composent également le patrimoine du redevable, sous réserve de l'exonération des biens professionnels:

- les entreprises industrielles, commerciales, artisanales ;

- les exploitations agricoles ;

- les fonds de commerce et clientèles ;

- les charges et offices, et plus généralement les actifs nécessaires à l'exercice d'une profession libérale ;

Font également partie du patrimoine imposable :

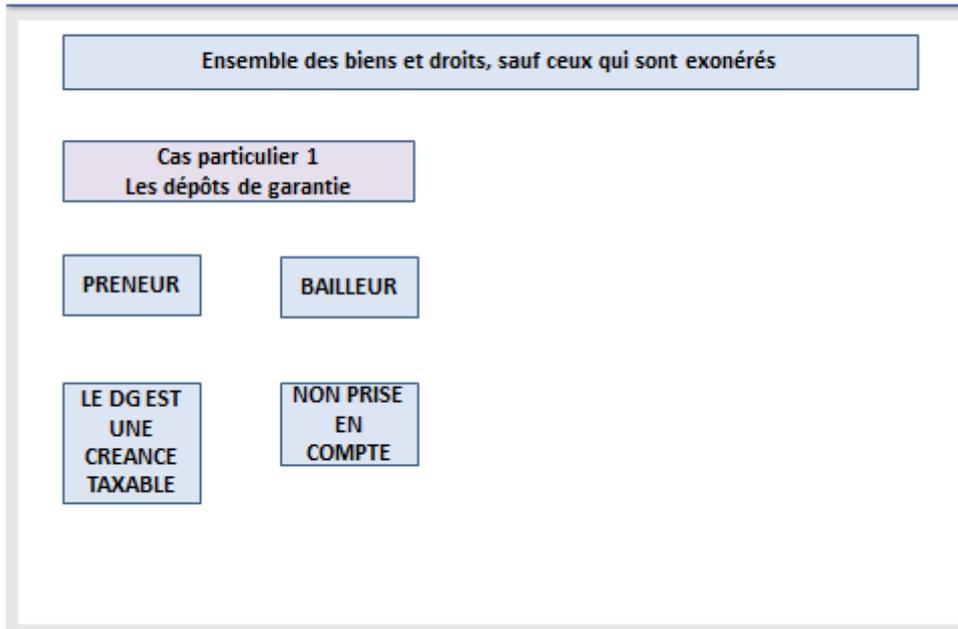
- les droits de propriété industrielle (brevets d'invention, marques de fabrique, dessins et modèles), sous réserve de l'exonération des droits appartenant à l'inventeur ;

- les meubles meublants ;
  - les biens ou droits placés dans un trust ainsi que les produits qui y sont capitalisés;
  - les bons du Trésor, bons de caisse, bons de capitalisation et tous titres de même nature lorsqu'ils n'entrent pas dans le champ d'application du prélèvement, prévu aux articles 990 A du CGI à 990 C du CGI ;
  - les parts sociales, des parts de fonds commun de placement et des valeurs mobilières cotées ou non cotées, y compris celles figurant dans les comptes d'épargne à long terme ;
  - les dépôts de toute nature, les créances (y compris les livrets de caisse d'épargne), les comptes courants, et avoirs en espèces. Ainsi :
  - les voitures automobiles, motocyclettes, yachts et bateaux de plaisance à moteur fixe, hors-bord ou à voile, avions de tourisme, chevaux de course, chevaux de selle.
- Un navire en cours de construction appartient, jusqu'à son achèvement, au constructeur. Après son achèvement, le navire appartient à la personne désignée comme telle dans l'acte de francisation. Il en est de même pour les aéronefs ;
- les bijoux, l'or et les métaux précieux.

## **Fiche 52. Cas particulier 1 : Les dépôts de garantie versés par un locataire au propriétaire**

71

Ces derniers constituent une créance du preneur qui doit être comprise dans l'assiette de l'ISF si celui-ci est assujéti à cet impôt. En ce qui concerne la situation du bailleur, il est admis sans condition particulière que ce dernier ne comprenne pas les dépôts qu'il a reçus dans sa base imposable à l'ISF.



### Fiche 53. Cas particulier 2 : Les titres d'indemnisation des rapatriés

72

Ces derniers, qui sont des créances à terme, doivent être compris dans l'assiette de l'ISF. Ces créances constituent une valeur patrimoniale dès lors qu'elles sont transmissibles aux ayants droit dans les conditions du droit commun ;

### Fiche 54. Cas particulier 3 : Indemnité d'expropriation

	Jurisprudence <u>citée</u> dans le BOFIP	Cass. com., 13 janvier 1998, n°95-22140
---	--	---

Une indemnité d'expropriation consignée à la Caisse des Dépôts et Consignations doit être incluse dans l'assiette de l'ISF et retenue pour le calcul de cet impôt au 1er janvier de l'année d'imposition, quand bien même elle n'aurait pas été effectivement versée à son bénéficiaire à cette date (. Cet arrêt, rendu en matière d'IGF, est directement transposable à l'ISF).

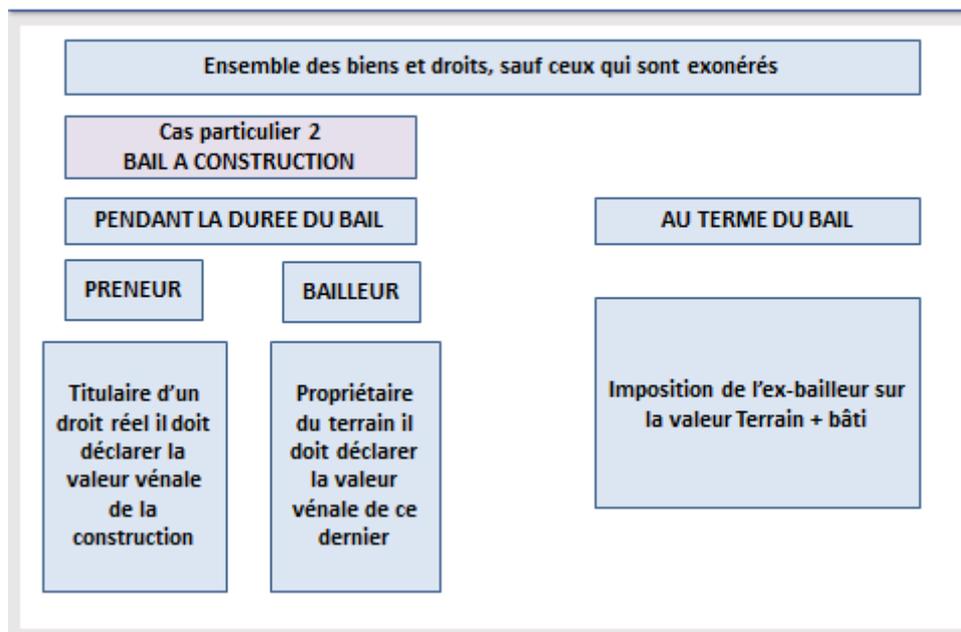
### Fiche 55. Cas particulier 4 : Le bail à construction

En ce qui concerne le bail à construction, il s'agit d'un contrat par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.

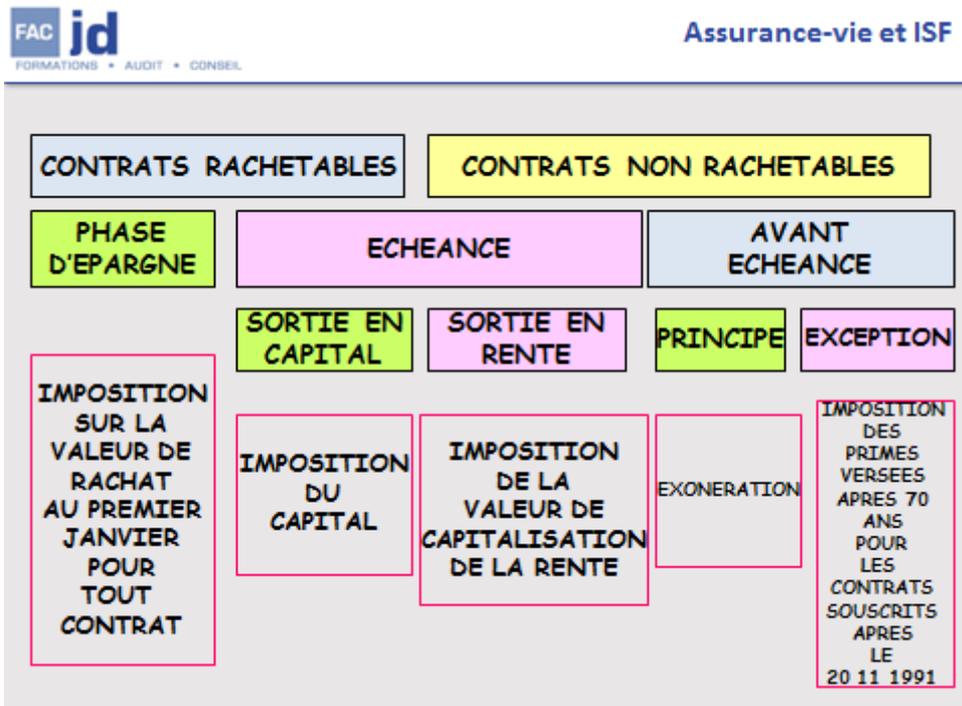
Le bail à construction confère au preneur un droit réel immobilier. En principe, et sauf stipulations contraires de l'acte constitutif du bail à construction, le bailleur reste propriétaire du terrain pendant

la durée du bail à construction et devient propriétaire en fin de bail des constructions édifiées. Durant le bail, le bailleur propriétaire du terrain doit déclarer dans son patrimoine imposable la valeur vénale du terrain déterminée en tenant compte de l'existence du bail à construction.

Le preneur, titulaire d'un droit réel immobilier, est imposé sur la valeur vénale des droits que lui confère le bail, notamment sur les constructions.



## Section II. Contrats d'assurance-vie



74

Depuis le 1er janvier 1992, les dispositions de l'article 885 F du CGI prévoient que les primes versées après l'âge de soixante-dix ans au titre des contrats d'assurance non rachetables souscrits à compter du 20 novembre 1991 et la valeur de rachat des contrats d'assurance rachetables sont ajoutées au patrimoine du souscripteur.

### Fiche 56. Contrats d'assurance rachetables

Pendant leur phase d'épargne, les contrats d'assurance rachetables (qu'il s'agisse d'assurance en cas de vie ou d'assurance en cas de décès) doivent être compris dans le patrimoine des redevables pour la valeur de rachat au 1er janvier de l'année d'imposition.

Ce principe s'applique quels que soient l'âge de l'assuré et la date de conclusion du contrat.

Le montant de la valeur de rachat est indiqué sur les quittances des primes annuelles pour les contrats souscrits depuis le 1er janvier 1982 (art. L. 132.22 du code des assurances). Pour les contrats plus anciens, il appartient aux redevables de se rapprocher des compagnies d'assurance.

	<b>Jurisprudence citée dans le BOFIP</b>	<b>Cass. Com, 15 mars 2011, n° 10-11575</b>
---	--	---

*La Cour de cassation considère que la délégation d'un contrat d'assurance-vie, en garantie d'un prêt bancaire, nonobstant les restrictions à la faculté de rachat impliquées par ladite délégation, ne lui fait*

*pas perdre son caractère rachetable, et, par conséquent, que ce contrat d'assurance-vie demeure imposable à l'impôt de solidarité sur la fortune en application de l'article 885 F précité.*

À l'échéance, deux hypothèses sont susceptibles de se rencontrer :

- l'assuré reçoit de l'assureur le capital convenu : ce capital entre dans le patrimoine passible de l'impôt ;
- l'assuré bénéficie du service d'une rente : la valeur de capitalisation de la rente doit être incluse dans l'assiette de l'ISF. En outre, la fraction non consommée, au 1er janvier de l'année, des sommes perçues au titre de la rente doit être déclarée en tant que disponibilités.

## **Fiche 57. Contrats d'assurance non rachetables**

Lorsque le contrat souscrit par le redevable n'est pas rachetable, seules les primes versées après l'âge de soixante-dix ans au titre des contrats souscrits à compter du 20 novembre 1991 sont ajoutées, pour leur valeur nominale, au patrimoine de celui qui les a versées ;

En application des dispositions de l'article L. 132.23 du code des assurances, seuls les contrats suivants ne sont pas rachetables :

- assurances temporaires en cas de décès ;
- assurances de capitaux de survie et de rente de survie ;
- assurances en cas de vie sans contre-assurance et rentes viagères différées sans contre-assurance.

À l'échéance, et quelle que soit la nature des contrats non rachetables, les modalités d'imposition du capital ou de la rente éventuellement versés sont les mêmes que celles des contrats rachetables.

75

## **Fiche 58. Cas particulier des contrats diversifiés comportant une clause d'indisponibilité temporaire**

***Fiche 58-1. Imposition des contrats d'assurance-vie diversifiés avec clause d'indisponibilité temporaire – CE 3 décembre 2012 n° 349202, 8e et 3e s.-s., Gentil.***

*L'instruction 7 S-4-10 du 4 janvier 2010 reprise au BOFiP (PAT-ISF-30-20-10 n° 160) qui commente le traitement fiscal au regard de l'ISF des contrats d'assurance-vie diversifiés a été jugée légale par la Cour de cassation. Il est jugé que la clause d'indisponibilité temporaire ne modifie pas la nature du contrat qui reste rachetable et donc imposable pendant la période de non-rachat dès lors que le droit au rachat subsiste même s'il ne peut être exercé au cours de cette période.*

*L'article L 132-23 du Code des assurances énumère les catégories de contrats non rachetables, qui n'ouvrent jamais droit à remboursement des primes en cas de non-survenance du risque et dont le capital est définitivement aliéné dès son versement, au nombre desquels ne figurent pas les contrats d'assurance sur la vie diversifiés institués par la loi 2005-842 du 26 juillet 2005.*

*En vertu de l'article R 142-8, pris en application de l'article L 142-5 du même Code, ces contrats diversifiés peuvent stipuler « qu'ils ne comportent pas de possibilité de rachat durant une période qui ne peut excéder dix ans », le rachat ne devenant possible au cours de cette période d'indisponibilité*

*qu'en cas d'expiration des droits de l'assuré aux allocations de chômage, de cessation de son activité à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire ou d'invalidité.*

*Si l'article R 142-8 du Code des assurances permet aux contrats d'assurance-vie diversifiés de stipuler qu'ils ne comportent pas de possibilité de rachat pendant une période qui ne peut être supérieure à dix ans, l'adoption d'une telle clause laisse subsister dans le patrimoine de l'assuré la créance qu'il détient sur l'assureur, laquelle, même si le remboursement en est différé, ne cesse pas de lui appartenir pendant toute la durée du contrat. Ainsi, et alors même qu'elle serait prévue par la loi, une telle stipulation ne modifie pas le caractère rachetable attaché au contrat par les dispositions de l'article L 132-23 du même Code. A ce titre, ce contrat est au nombre des biens dont la valeur doit être ajoutée au patrimoine du souscripteur pour le calcul de l'ISF en application des articles 885 E et F du CGI.*

*Si, pour certaines catégories de contrats non rachetables, dont les contrats définis à l'article L 144-1 du Code des assurances, issu de l'article 65 de la loi du 30 décembre 2006, l'article L 132-23 du même Code a prévu une possibilité de rachat en cas de survenance de certaines circonstances déterminées dans la vie de l'assuré - l'inclusion de leur valeur dans l'assiette de l'ISF n'intervenant alors qu'à la date du rachat -, on ne saurait déduire de ces règles particulières que les contrats rachetables par nature, dont la possibilité de rachat a seulement été différée par une clause contractuelle, devraient être également regardés comme non rachetables lors de leur souscription et ne devenir rachetables qu'à l'expiration du terme fixé par la clause d'indisponibilité.*

*La Cour de Cassation ne fait ici que confirmer une ancienne décision du 24 juin 2007 (Junca)*

### **Fiche 58-2. LFR pour 2013**

76

La LFR pour 2013 conduit à inclure dans le patrimoine taxable des contribuables assujettis à l'ISF la créance que ces derniers détiennent sur l'assureur au titre des contrats d'assurance-vie qui comportent une clause de non-rachat (ou d'indisponibilité) temporaire.

La loi a légalisé la doctrine administrative (BOI-PAT-ISF-30-20-10 n° 160) qui avait été validée par le Conseil d'Etat qui avait été saisi d'un recours pour excès de pouvoir, (CE 3-12-2012 n° 349202).

Sont visés par cette nouvelle règle, les contrats diversifiés dont le nouveau contrat euro croissance mis en place par la même loi.

### **Fiche 58-3. Responsabilité professionnelle**

**TGI de Paris, 13 février 2014, 5ième chambre, 2ième section, N°RG : 11/04200**

Le TGI de Paris a jugé que le courtier direct et le courtier grossiste ne pouvaient ignorer la controverse sur le plan fiscal au moment de l'adhésion au contrat, notamment au regard des articles de presse sur le sujet. Les courtiers sont condamnés à indemniser l'assuré des pertes subies à l'occasion du rachat

En novembre 2007, un particulier a adhéré par l'intermédiaire d'une société de courtage à un contrat collectif souscrit par un courtier grossiste auprès d'un assureur pour un montant de 300.000 euros. S'agissant d'un contrat diversifié celui-ci ne comportait pas de faculté de rachat pendant une période

de dix ans et les documents remis à l'adhérent mentionnaient que les sommes investies sur ce contrat n'entraient pas dans la base imposable à l'ISF.

A la suite de l'instruction fiscale du 4 janvier 2010 qui précisait que la valeur des contrats euro diversifiés qui comportaient une clause d'indisponibilité temporaire devait être intégrée dans la base imposable à l'ISF, l'assureur a informé l'assuré qu'il devait régulariser sa situation au regard de la valeur de son contrat.

Dans la mesure où le contrat ne présentait plus les caractéristiques énoncées, l'adhérent a alors demandé son rachat total.

Dans cette affaire, pour rejeter l'appel en garantie du courtier direct, le courtier grossiste a soutenu que :

- En sa qualité de souscripteur du contrat, il a bien remis la notice légale et qu'il ne peut voir sa responsabilité engagée en raison de la rédaction de la notice qui incombe légalement à l'assureur.
- L'obligation d'information et de conseil ne pèse sur le souscripteur que lorsqu'il a été intermédiaire direct en lien avec l'adhérent et qu'en l'espèce il n'a pas participé à la distribution du contrat.
- Qu'il n'est pas l'auteur des simulations de rendement remises par le courtier direct.

77

Pour dégager sa responsabilité, le courtier direct a soutenu de son côté, entre autres, que :

- C'est le courtier grossiste qui a conçu le produit et élaboré les publicités avec l'assureur et que c'est lui qui a indiqué à ses distributeurs les éléments fiscaux à mettre en avant.
- N'est pas rapportée la preuve qu'à la date de souscription, ce problème d'interprétation fiscale était de notoriété publique.
- Qu'à l'époque de la souscription, aucune mise en garde de l'analyse faite par les compagnies n'avait été portée à la connaissance des courtiers distributeurs.

L'assuré a invoqué alors le manquement du courtier grossiste et du cabinet de courtage direct à leur obligation d'information et de conseil en demandant réparation de son préjudice subi du fait du rachat prématuré de son contrat et de son imposition à l'ISF.

Le devoir de conseil s'applique aussi bien au courtier grossiste qu'au courtier direct. Le Tribunal de grande instance (TGI) commence par rappeler que le devoir d'information et de conseil qui porte notamment sur l'adaptation juridique et fiscale du contrat d'assurance vie envisagé aux besoins du client et sur les risques inhérents à l'opération envisagée. Cette obligation prévue à l'article L 520-1 II du Code des assurances s'applique à tous les intermédiaires d'assurance au regard de la définition de leur activité (L.511-1 du Code des assurances), en l'espèce au courtier grossiste comme au courtier direct. S'agissant d'une obligation d'information précontractuelle, due avant la signature du contrat, son non-respect engage la responsabilité délictuelle de son auteur sur le fondement de l'article 1382 du Code civil, rappellent les juges.

La controverse sur l'ISF existait avant la date d'adhésion au contrat... Par ailleurs, le tribunal retient que le non assujettissement à l'ISF des sommes versées sur le contrat diversifié était le principal argument avancé pour commercialiser ce produit en dépit de l'incertitude qui existait sur son régime fiscal bien avant l'instruction de juillet 2010.

Pour le tribunal, cette incertitude est corroborée par la production de plusieurs articles qui montrent l'existence d'une controverse sur le régime fiscal de ces contrats. Dans ces conditions, estime le TGI, l'exonération fiscale vantée dans les documents de présentation n'était qu'une interprétation des textes qui n'était pas partagée par l'ensemble de la doctrine ni par tous les assureurs et encore moins confirmée par l'administration fiscale.

...et les intermédiaires ne pouvaient l'ignorer. Le tribunal conclut que le grossiste - qui est intervenu dans l'élaboration et la négociation du contrat - était parfaitement informé des divergences d'interprétations sur la Place et qu'il devait répondre de l'omission sur les documents remis au public de toute mention informant l'adhérent de l'aléa existant quant à l'exonération fiscale. Il retient aussi que le courtier direct avait de son côté l'obligation de s'informer sur l'exactitude des informations délivrées à son client.

En définitive, il est jugé qu'en laissant croire au souscripteur que « les sommes investies sur le contrat d'assurance vie seraient exonérées d'ISF pendant toute la durée du contrat, sans attirer son attention sur l'existence d'un aléa tenant à l'incertitude quant à la position de l'administration fiscale sur ce type de contrat, qui était un nouveau produit, les sociétés [courtiers grossistes et courtiers directs] ont manqué à leur devoir d'information et de conseil et ont engagé leur responsabilité à l'égard [de l'assuré] ».

78

## Fiche 59. Evaluation du contrat de capitalisation

**TGI Paris 13 mars 2013 n° 11/13540, 9<sup>e</sup> ch., 1<sup>e</sup> sect**

La faculté de rachat par le souscripteur est un événement futur et incertain qu'il est au pouvoir du souscripteur, créancier de la compagnie d'assurances, de faire arriver ou d'empêcher. Elle ne constitue pas un terme, mais une condition potestative. En revanche, la fin du contrat est, en l'absence de rachat ou de renonciation, un événement futur et certain. L'exécution de l'obligation de payer la somme convenue, à laquelle s'engage la compagnie d'assurances dès la conclusion du contrat de capitalisation, se trouve retardée jusqu'à la réalisation de cet événement. La fin du contrat est ainsi également le terme convenu entre les parties pour le paiement du capital.

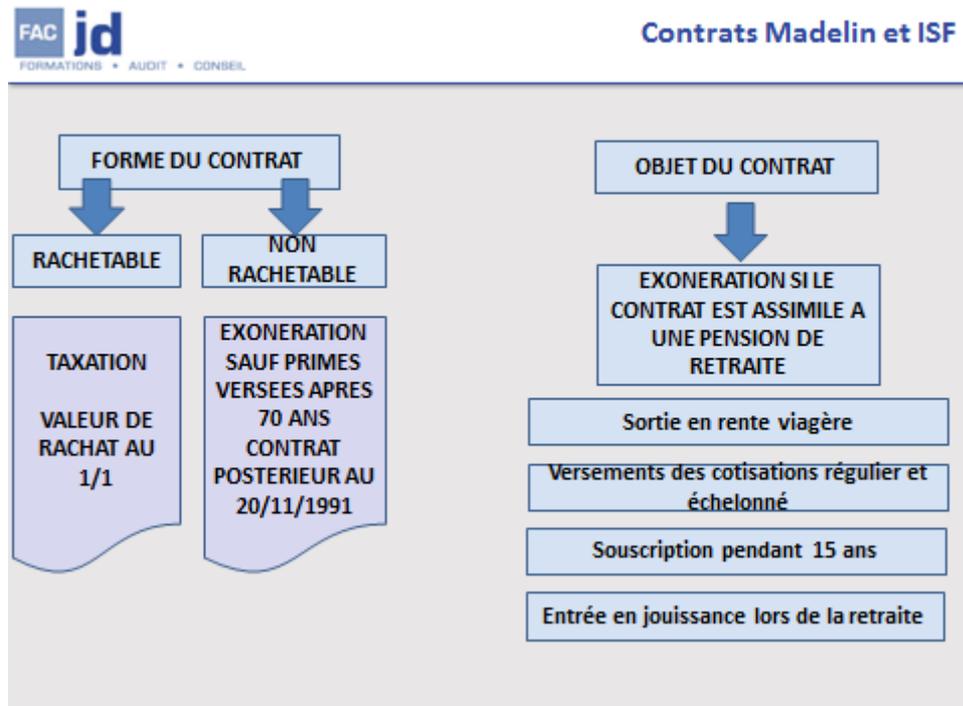
Il s'ensuit que le contrat de capitalisation qui prévoit que la compagnie d'assurances s'engage à payer au souscripteur une somme convenue soit en cas de rachat, soit à la fin du contrat d'une durée de trente ans est soumis aux dispositions de l'article 760 du CGI.

S'agissant d'un contrat dont la base légale d'évaluation est déterminée par l'article 760 du CGI, le capital exprimé dans l'acte et qui en fait l'objet correspond à la valeur du contrat à la date du fait générateur de l'impôt, c'est-à-dire au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, telle qu'elle est définie par celui-ci, à savoir la contre-valeur en euros du nombre d'unités de compte porté au contrat.

En l'espèce, les juges ont donc donné raison au contribuable : le contrat d'assurance devait être déclaré pour sa valeur réelle de rachat, et non pour sa valeur d'investissement qui était en l'espèce supérieure.

L'administration a fait appel de ce jugement

## Section III. Contrats Madelin



79

### Fiche 60. Définition et caractéristiques des contrats d'assurance de groupe

Les contrats d'assurance de groupe sont définis par les articles L. 141 et suivants du code des assurances.

Des contrats d'assurance de groupe peuvent être souscrits, au profit de ses membres, par un groupement constitué d'au moins mille personnes qui exercent ou ont exercé une activité non salariée non agricole, en vue du versement :

- de prestations de prévoyance complémentaire ;
- d'indemnités en cas de perte d'emploi subie ;
- d'une retraite complémentaire garantissant un revenu viager.

Les prestations servies au titre de ces contrats peuvent prendre la forme :

- de prestations en nature ;
- de versements de revenus de remplacement ou de rentes ;
- de capitaux en cas de liquidation judiciaire ou d'invalidité.

Le versement des cotisations doit présenter un caractère régulier dans son montant et sa périodicité.

Par ailleurs, les contrats d'assurance de groupe ne peuvent prévoir de faculté de rachat sauf :

- lorsque l'assuré est atteint d'une invalidité qui le rend absolument incapable d'exercer une profession quelconque ;
- en cas de cessation d'activité à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire.

### **Fiche 61. Situation des contrats d'assurance de groupe au regard de l'ISF**

Aucune disposition fiscale particulière n'étant prévue en matière d'ISF, les contrats d'assurance de groupe entrent dans le champ de l'impôt dans les conditions de droit commun. Ils sont, dès lors, soit exonérés, soit taxés en fonction de leur forme ou de leur objet.

### **Fiche 62. Exonérations liées à la forme des contrats**

Les contrats d'assurance de groupe sont, en principe, non rachetables (cf. art. L 132-23 du code des assurances) et bénéficient, à ce titre, de l'exonération prévue par l'article 885 F du CGI.

Dès lors, pendant la phase d'épargne, seules les primes éventuellement versées après l'âge de 70 ans au titre des contrats souscrits après le 20 novembre 1991 sont ajoutées, pour leur valeur nominale, au capital de celui qui les a versées pour le calcul de l'ISF.

En revanche, lorsque le contrat d'assurance de groupe devient rachetable (assuré atteint d'une invalidité importante ou cessation d'activité à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire), il doit être compris dans le patrimoine des redevables pour sa valeur de rachat au premier janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, en cas d'invalidité, l'exonération prévue à l'article 885 K du CGI en faveur des rentes ou indemnités perçues en réparation de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie s'applique.

À l'échéance, le capital ou la valeur de capitalisation de la rente entre dans le patrimoine passible de l'impôt (sauf lorsque le contrat est exonéré en raison de son objet).

### **Fiche 63. Exonérations liées à l'objet des contrats**

**Les contrats d'assurance de groupe bénéficient d'une exonération d'ISF lorsqu'ils sont souscrits et donnent lieu à des versements dans les conditions permettant de les assimiler à des pensions de retraite au sens de l'article 885 J du CGI.**

Cette situation est susceptible de se présenter en matière de contrat d'assurance de groupe dès lors que l'article L. 144-1 du code des assurances prévoit :

- que ces contrats peuvent être souscrits par une association à laquelle adhèrent des personnes qui ont exercé une activité non salariée, agricole ou non, en vue du versement d'une retraite garantissant un revenu viager.

La rente est donc réputée constituée dans le cadre d'une activité professionnelle ;

- que le versement des cotisations est régulièrement échelonné dans son montant et sa périodicité.

Toutefois, l'exonération d'ISF de la valeur de capitalisation du contrat ne sera acquise au souscripteur que si toutes les conditions résultant des termes de l'article 885 J du CGI sont cumulativement remplies et notamment si la période de souscription est d'au moins quinze ans.

L'entrée en jouissance de la rente ou de la retraite doit intervenir au plus tôt à compter de la date de liquidation de la pension du redevable dans un régime d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L. 351-1-1 du code de la sécurité sociale.

La cessation effective de l'activité professionnelle n'est pas requise pour bénéficier de l'exonération d'ISF. L'exonération d'ISF de la valeur de capitalisation des rentes viagères bénéficie au souscripteur et à son conjoint, sous réserve que les conditions prévues à l'article 885 J du CGI soient cumulativement remplies.

**Les capitaux ou les rentes d'invalidité versées au titre des contrats d'assurance de groupe sont exclus du patrimoine des personnes bénéficiaires pour le calcul de l'ISF (CGI, art. 885 K)**

	Jurisprudence <u>citée</u> dans le BOFIP	Cass. com. 17 juillet 1990, n° 89-12898
---	--	---

Dans cette hypothèse, la valeur de capitalisation des rentes versées n'est pas à prendre en compte dans le patrimoine imposable et le montant actualisé des arrérages perçus est porté au passif de la déclaration.

Cette exonération ne s'étend pas aux indemnités perçues en cas de perte d'emploi quelle qu'en soit la cause.

**Remarque :** L'exonération d'ISF de la valeur de capitalisation des rentes ou des pensions de retraite ne s'étend pas à la fraction non consommée, au 1er janvier de l'année d'imposition, des sommes perçues à ce titre.

Ces disponibilités doivent en effet être déclarées, dès lors qu'elles font partie du patrimoine du redevable au jour du fait générateur de l'impôt.

81

## Section IV. Sommes ou rentes allouées en réparation de dommages corporels

---

Les rentes ou indemnités perçues en réparation de dommages corporels sont exclues du patrimoine des personnes bénéficiaires.

## Section V. Sommes ou rentes allouées en réparation de dommages matériels

---

Les sommes ou rentes accordées pour compenser des dommages matériels sont imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune.

## Section VI. Rentes viagères

Les rentes viagères peuvent être constituées soit entre particuliers, soit auprès d'organismes institutionnels.

Entre particuliers, elles rémunèrent généralement la vente d'un immeuble ou d'un fonds de commerce, mais peuvent aussi être constituées à titre gratuit. Les rentes viagères servies par les organismes institutionnels sont la contrepartie du versement d'un capital ou de primes ou cotisations.

En application de l'article 885 E du CGI, la valeur de capitalisation des rentes viagères instituées tant entre particuliers qu'auprès d'organismes institutionnels doit être incluse dans l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune à l'exception des rentes assimilables à des pensions de retraite (CGI, art. 885 J) et des rentes allouées à titre de réparation de dommages corporels (CGI, art. 885 K)

	<b>Jurisprudence citée dans le BOFIP</b>	<b>Cass. com., 26 avril 1994, n° 92-17136</b> <b>Cass. com., 19 avril 2005, n° 03-11750</b>
---	--	--

Ce principe de l'inclusion dans l'assiette de l'ISF de la valeur en capital de la rente et non pas du montant des seuls arrérages annuels a été confirmé par la Cour de cassation (Cass. com., 26 avril 1994, n° 92-17136).

Par un arrêt (Cass. com., 19 avril 2005, n° 03-11750), la Cour de cassation a jugé que, assimilable aux créances alimentaires en raison de son caractère insaisissable et incessible, la prestation compensatoire versée en cas de divorce sous forme de rente viagère est privée de valeur patrimoniale. Sa valeur de capitalisation n'entre donc pas dans l'assiette du patrimoine taxable à l'impôt de solidarité sur la fortune du créancier.

La faculté de déduction par le débirentier de la valeur de capitalisation de la prestation compensatoire qu'il verse sous la forme de rente n'est toutefois pas remise en cause. Ce principe s'applique également aux personnes débitrices de pensions alimentaires visées par l'article 373-2 du code civil.

L'impôt indûment acquitté sur les sommes ainsi déclarées à tort pourra faire l'objet d'une restitution dans la limite du délai de réclamation prévu à l'article R.\* 196-1 du livre des procédures fiscales (LPF). A cet égard, il est précisé que la jurisprudence issue de l'arrêt précité du 19 avril 2005 ne saurait constituer un événement au sens de l'article R.\* 196-1 du LPF, susceptible d'ouvrir un nouveau délai de réclamation à l'égard des impositions plus anciennes.

À titre de règle pratique l'évaluation en capital de la rente n'est pas remise en cause si :

- s'agissant des rentes constituées auprès d'organismes institutionnels, leur valeur n'est pas inférieure au montant de la provision mathématique pure que ces organismes sont tenus de calculer au 31 décembre de chaque année pour chaque contrat en cours ;
- s'agissant de rentes constituées entre particuliers, leur valeur n'est pas inférieure à celle résultant de l'application des barèmes publiés chaque année par l'administration dans la notice de la déclaration d'ISF.

## Section VII. Pensions et retraites

### Fiche 64. Règles générales

Une rente ou pension de retraite est servie après la cessation d'une activité professionnelle, en raison de cette activité antérieure.

Les pensions de retraite ne sont ni cessibles ni transmissibles, sauf par réversion. À ce titre, elles n'ont pas de valeur patrimoniale. Elles échappent en conséquence à l'impôt de solidarité sur la fortune.

	<b>Réponse ministérielle citée dans le BOFIP</b>	<b>RM du 22/11/2001 à M. Bernard Plaisat, QE n°34570, sénat</b>
---	--	---

« 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 1er janvier de l'année d'imposition de l'ensemble des biens, droits et valeurs appartenant au redevable ainsi qu'à son conjoint et à leurs enfants mineurs lorsqu'ils ont l'administration légale des biens de ceux-ci. En application de ces principes, les pensions de retraite qui n'ont pas de valeur patrimoniale, dès lors qu'elles ne sont ni cessibles, ni transmissibles sauf par réversion, échappent à l'impôt de solidarité sur la fortune ».

Ce principe n'est, toutefois, pas applicable à la fraction non consommée, au 1er janvier de l'année d'imposition, des sommes perçues au titre des pensions de retraite. Ces disponibilités doivent donc être déclarées dès lors qu'elles font encore partie du patrimoine du redevable au jour du fait générateur de l'impôt.

83

### Fiche 65. Rentes viagères assimilées à des retraites

Il résulte des dispositions de l'article 885 J du CGI que la valeur de capitalisation des rentes viagères constituées dans le cadre d'une activité professionnelle auprès d'organismes institutionnels, moyennant le versement de primes périodiques et régulièrement échelonnées pendant une durée d'au moins quinze ans et dont l'entrée en jouissance est subordonnée à la cessation de l'activité professionnelle à raison de laquelle les primes ont été versées, n'entre pas dans le calcul de l'assiette de l'ISF. La doctrine actuelle précise, pour l'application de cette exonération, que les organismes institutionnels sont des organismes pratiquant des rentes viagères par capitalisation et soumis à la réglementation du code des assurances ou de la mutualité.

La condition relative aux règles de territorialité applicables à l'organisme institutionnel est supprimée.

D'une manière générale, cette mesure a pour effet de rendre éligibles à l'exonération prévue à l'article 885 J du CGI les rentes viagères constituées auprès d'organismes étrangers non soumis à la réglementation du code des assurances ou de la mutualité tels que les fonds de pension, toutes les autres conditions prévues pour l'application du dispositif devant, par ailleurs, être réunies. Ces rentes viagères sont assimilées à des retraites et exonérées, en conséquence, de l'ISF.

	Réponse ministérielle <u>citée</u> dans le BOFIP	RM du 22/11/2001 à M. Bernard Plaisat, QE n°34570, sénat
---	--	--

Il est précisé dans la réponse ministérielle du 22 novembre 2001 (RM à M. Bernard Plaisat, QE n°34570, sénat) qu'aux termes des dispositions de l'article 885 J du CGI :

« la valeur de capitalisation des rentes viagères constituées dans le cadre d'une activité professionnelle auprès d'organismes institutionnels, moyennant le versement de primes périodiques et régulièrement échelonnées pendant une durée d'au moins quinze ans et dont l'entrée en jouissance est subordonnée à la cessation de l'activité professionnelle à raison de laquelle les primes ont été versées, n'entre pas dans le calcul de l'assiette de l'impôt. Cette exonération est susceptible de s'appliquer aux rentes servies par un fonds de pension étranger. Bien entendu, l'ensemble de ces dispositions n'est pas applicable à la fraction non consommée au 1er janvier de l'année d'imposition, des sommes perçues au titre des pensions de retraite et rentes assimilées. Ces disponibilités doivent en effet être déclarées dès lors qu'elles font partie du patrimoine du redevable au jour du fait générateur de l'impôt ».

## Section VIII. Biens exonérés partiellement de droits de succession mais imposables à l'ISF

84

Certaines exonérations prévues en matière de droits de mutation par décès ne sont pas applicables en matière d'ISF.

### Fiche 66. Immeubles partiellement exonérés de droits de succession lors de leur première transmission à titre gratuit

Les immeubles suivants, exonérés partiellement de droits de succession (4° et 6° du 2 de l'article 793 du CGI) lors de leur première transmission à titre gratuit, demeurent imposables à l'ISF :

- immeubles acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 1er juin 1993 et le 31 décembre 1994 si l'immeuble a été achevé avant le 1er juillet 1994 et affecté à l'habitation principale pendant au moins 5 ans depuis la date d'acquisition ou celle de l'achèvement si elle est postérieure (4° du 2 de l'article 793 du CGI) ;
- immeubles achevés avant le 31 décembre 1994 et acquis neufs entre le 1er août 1995 et le 31 décembre 1995 à condition, notamment, d'avoir été affectés à l'habitation principale pendant une durée minimale de 2 ans à compter de l'acquisition (5° du 2 de l'article 793 du CGI) ;
- immeubles d'habitation et garages acquis sous le régime des droits d'enregistrement (immeubles achevés depuis plus de cinq ans, notamment), entre le 1er août 1995 et le 31 décembre 1996 à condition, notamment, qu'ils aient été donnés en location pendant au moins 9 ans à une personne qui les affecte de manière exclusive et continue à son habitation principale (6° du 2 de l'article 793 du CGI).

## **Fiche 67. Immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**

Il résulte des dispositions de l'article 885 H du CGI que l'exonération de droits de mutation à titre gratuit dont bénéficient sous certaines conditions, les biens immobiliers par nature ou par destination classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou les parts de sociétés civiles représentatives de ces biens (CGI, art. 795 A ; ne s'applique pas à l'ISF.

Ainsi, les biens considérés doivent être inclus dans l'assiette de l'impôt.

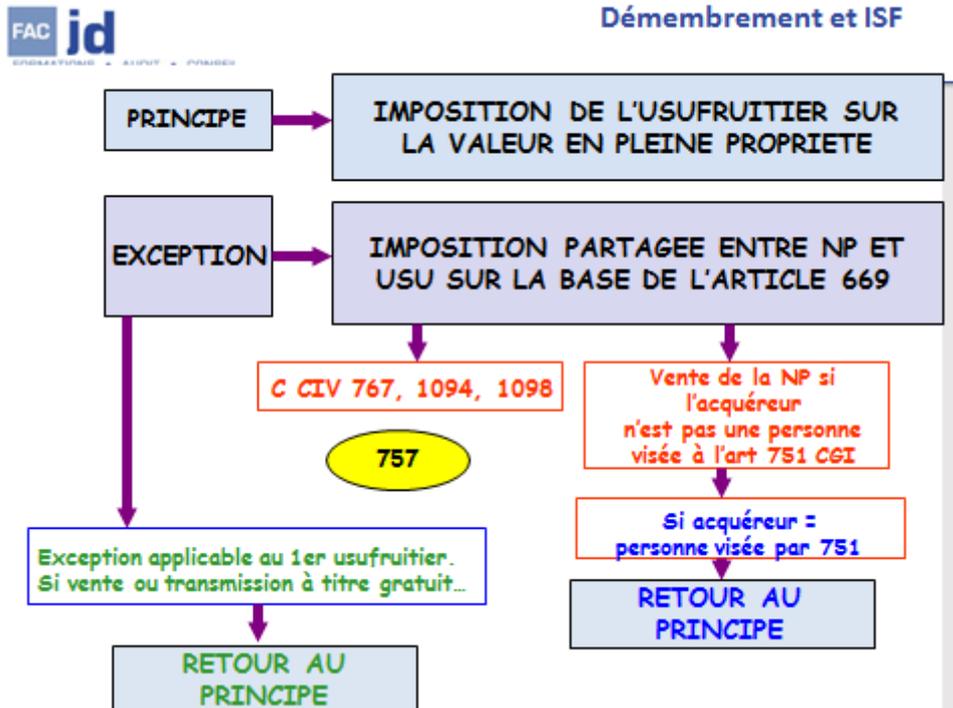
## **Fiche 68. Parts ou actions de sociétés et biens affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale bénéficiant d'une exonération partielle des droits de mutation par décès.**

Si la transmission à titre gratuit de parts ou actions de sociétés et biens affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale peut, dans les conditions et limites fixées aux articles 787 B et 787 C du CGI (Pacte Dutreil), bénéficier d'une exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit, ces éléments doivent, sous réserve de l'exonération des biens professionnels, être inclus dans la base de l'ISF (CGI, art. 885 H).

## **Fiche 69. Immeubles et droits immobiliers situés en Corse.**

L'exonération prévue à l'égard des droits de mutation par décès pour certains immeubles et droits immobiliers situés en Corse par l'article 1135 *bis* du CGI n'est pas applicable en matière d'ISF (CGI, art. 885 H).

## **CHAPITRE VII : Démembrement et ISF**



## Section I. Usufruit

87

### I. Principe : taxation de la pleine propriété dans le patrimoine de l'usufruitier

#### Fiche 70. Règle de l'article 885 G du CGI

Le 1er alinéa de l'article 885 G du code général des impôts (CGI), prévoit que les biens ou droits grevés d'usufruit sont, sauf exceptions, compris, au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, dans le patrimoine de l'usufruitier pour leur valeur en toute propriété.

Il en est ainsi quelle que soit la date du démembrement de propriété.

	Jurisprudence <u>citée</u> dans le BOFIP	Cass. com., n° 05-16751 du 20 mars 2007
---	--	---

*La Cour de cassation a rappelé que cette disposition qui fait obstacle à la prise en compte du démembrement de propriété pour la détermination de l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune, s'oppose à l'application de tout abattement pour démembrement sur la valeur vénale du bien en pleine propriété.*

Le principe énoncé par l'article 885 G du CGI précité est conforme aux règles du droit civil selon lesquelles l'usufruitier est tenu d'assumer les charges afférentes aux biens dont il a la jouissance. Le nu-proprétaire qui ne tire pour sa part aucun revenu ou avantage immédiat des biens qu'il possède n'a en contrepartie, rien à déclarer au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune.

L'administration indique que : *Bien entendu, rien ne s'oppose à ce que l'usufruitier et le nu-proprétaire conviennent entre eux, à titre privé, de conditions différentes pour la répartition définitive de la charge d'impôt.*

**Attention, ce type de convention ne lui est pas opposable et pourrait faire apparaître une libéralité !**

Si l'usufruit ne porte que sur une fraction du bien, l'usufruitier n'aura à inclure dans son patrimoine, pour l'assiette de l'impôt sur la fortune, que la même fraction de la valeur de la toute propriété du bien.

**Application :**

A détient :

- la PP d'un immeuble 1, valeur 1000
- 100% de l'USU d'un immeuble 2, Valeur en PP 2200
- 50% de l'USU d'un immeuble 3, Valeur en PP 4000

Base taxable à l'ISF = (1000 + 2200 + 2000) = 5 200

**Fiche 71. Cas particulier : Donation d'immeuble assortie d'une clause de retour conventionnel et d'une interdiction d'aliéner**

La situation d'un propriétaire détenant un immeuble à la suite d'une donation prononcée en sa faveur, mais grevée d'une clause de retour conventionnel et d'interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer, stipulée au profit du donateur est comparable à celle de l'usufruitier, en ce sens qu'il a l'usage du bien, sans toutefois pouvoir en disposer en toute liberté. Dès lors, l'immeuble doit être déclaré par le donataire pour sa valeur vénale en toute propriété.

L'administration souligne que *bien entendu, rien ne s'oppose à ce que le donateur et le donataire conviennent entre eux, à titre privé, de conditions différentes pour la répartition définitive de la charge de l'impôt.*

**Attention, ce type de convention ne lui est pas opposable et pourrait faire apparaître une libéralité !**

	Jurisprudence <u>citée</u> dans le BOFIP	Cass. com., n° 08-1132 du 27 octobre 2009
---	--	---

La Cour de cassation a précisé que la limite apportée par le donateur à la liberté d'aliéner un immeuble dont il se réserve l'usufruit n'affecte pas sa valeur vénale.

## II. Exceptions au principe de la taxation de la pleine propriété dans le patrimoine de l'usufruitier (CGI, art. 885 G)

La règle posée par l'article 885 G du CGI comporte un certain nombre d'exceptions.

Dans ces hypothèses et à condition que l'usufruit ainsi constitué ne soit ni vendu ni cédé à titre gratuit par son titulaire, les biens dont la propriété est démembrée sont compris respectivement dans les patrimoines de l'usufruitier et du nu-proprétaire suivant les règles fixées par l'article 669 du CGI.

Il est précisé que la réversion, au profit du conjoint survivant, prévue au contrat d'où résulte le démembrement de propriété ne sera pas considérée, au titre de la présente règle, comme une cession.

### Fiche 72. Le démembrement de propriété a sa source directe dans la loi (a de l'article 885 G du CGI)

Le a de l'article 885 G du CGI ne trouve pas à s'appliquer si le démembrement de propriété résulte de l'application des articles 767 ancien, 1094 ou 1098 du code civil :

- l'article 767 ancien du code civil est relatif à l'usufruit du conjoint survivant non divorcé et non séparé de corps qui ne bénéficie d'aucun legs ou donation. A cet égard, l'imposition répartie s'applique uniquement aux usufruits résultant de décès intervenus avant le 1er juillet 2002 ;
- l'article 1094 du code civil est relatif à la nue-propriété attribuée au conjoint survivant après réduction de la part réservataire des ascendants à l'usufruit de ladite part ;
- l'article 1098 du code civil est relatif à l'usufruit forcé du conjoint survivant en présence d'enfants d'un premier lit.

**L'article 767 ancien du code civil** fixait les droits en usufruit du conjoint survivant non divorcé et non séparé de corps lorsqu'il ne succède pas à la pleine propriété.

S'agissant des décès intervenus avant le 1er juillet 2002, les dispositions de l'article 885-G relatives aux règles d'imposition en cas de démembrement de propriété continuent de s'appliquer mutatis mutandis et sans solution de continuité et notamment en cas d'usufruit légal du conjoint survivant conformément aux dispositions de l'article 767 ancien du code civil.

S'agissant des décès intervenus à compter du 1er juillet 2002, les droits légaux en usufruit du conjoint résultent désormais de l'application des dispositions de l'**article 757 du code civil**.

A législation constante, l'usufruit légal du conjoint survivant résultant de l'application de la nouvelle loi relève du principe de la taxation de la pleine propriété des biens dans le patrimoine de l'usufruitier conformément à l'article 885 G du CGI.

**Dès lors, pour les décès intervenus à compter du 1er juillet 2002, l'usufruitier est imposé sur la pleine propriété des biens détenus en usufruit, qu'il détienne ses droits de la loi ou d'une disposition à cause de mort, quelle que soit la date de cette donation.**

Par ailleurs, il résulte des dispositions de l'article 758-2 du code civil que l'option du conjoint entre l'usufruit et la pleine propriété se prouve par tout moyen. Sur un plan civil, l'exercice de l'option emporte un effet rétroactif au jour du décès et est irrévocable.

Dans ces conditions et lorsque le décès est intervenu au titre d'une année civile donnée, l'option pour des droits en pleine propriété ou pour des droits en usufruit pourra résulter des termes de la déclaration de succession ou, à défaut, de la déclaration d'ISF déposée au titre de l'année suivante.

**L'article 1094 du code civil** donne la possibilité à un époux, en l'absence de descendant de disposer, en faveur de son conjoint, de ce dont il aurait pu disposer au profit d'un étranger et, en outre, de la nue-propriété de la réserve des ascendants. Les ascendants ne recueillent dans cette hypothèse que des droits en usufruit.

**L'article 1098 du code civil** vise le cas d'un époux remarié qui a fait, à son second conjoint, dans les limites de la quotité disponible spéciale entre époux, une libéralité en toute propriété. Il accorde à chacun des enfants du premier lit, sauf volonté contraire du disposant, la faculté de substituer à l'exécution de cette libéralité l'abandon de l'usufruit de la part de succession qu'il eût recueillie en l'absence de conjoint survivant.

Lorsque les enfants du premier lit exercent la faculté qui leur est ainsi accordée, le conjoint survivant voit substituer à la libéralité qui lui avait été faite en pleine propriété des droits en usufruit.

#### Précisions sur le champ d'application :

Comme il l'avait été clairement précisé lors des débats parlementaires, **l'usufruit conventionnel du conjoint survivant prévu à l'article 1094-1 du code civil n'est pas visé** par ces dispositions et donne donc lieu à l'imposition du seul usufruitier sur la valeur en pleine propriété des biens en cause.

La seconde phrase du a de l'article 885 G du CGI précise que les biens dont la propriété est démembrée en application d'autres dispositions, et notamment de l'article 1094-1 du code civil, ne peuvent pas faire l'objet d'une imposition répartie entre les patrimoines de l'usufruitier et du nu-propriétaire suivant les proportions fixées par l'article 669 du CGI mais doivent être compris dans le patrimoine de l'usufruitier en pleine propriété.

90

	<b>Jurisprudence citée dans le BOFIP</b>	<b>Cass. com., 13 novembre 2003</b>
---	--	-------------------------------------

*La Cour de cassation a jugé que ces dispositions sont applicables à l'usufruit dont a bénéficié le contribuable en vertu des dispositions de l'alinéa 2 de l'ancien article 1094 du code civil dès lors que ces dernières ont, pour l'essentiel, été reprises par l'article 1094-1 du même code résultant de la loi n° 72-3 du 3 janvier 1972.*

Dès lors, la seconde phrase du a de l'article 885 G du CGI, relatif aux démembrements résultant de l'article 1094 -1 du code civil, est applicable quelque soit la date à laquelle le démembrement est intervenu.

Il en est de même lorsque le démembrement de propriété résulte de conventions matrimoniales. Ainsi en cas d'attribution testamentaire au conjoint survivant de l'usufruit de la totalité des biens en présence de descendant, le démembrement de propriété n'est pas pris en considération au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune.

De même, aucune dérogation ne peut être envisagée lorsque des conventions entre héritiers fixent l'usufruit du conjoint survivant à un montant supérieur à celui qui lui est conféré par la loi.

## **Fiche 73. Le démembrement résulte d'une vente de la nue-propriété (b de l'article 885 G du CGI)**

La règle de l'imposition de l'usufruitier, au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, sur la valeur de la toute propriété du bien ne s'applique pas si le démembrement de propriété résulte de la vente d'un bien dont le vendeur s'est réservé l'usufruit, à condition que la nue-propriété ne soit pas cédée à l'une des personnes visées à l'article 751 du CGI.

Aux termes de l'article 751 du CGI, est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit au défunt et, pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux ou à ces donataires ou légataires ou à des personnes interposées. Sont réputées interposées les personnes désignées au 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 911 du code civil.

Au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, le démembrement de propriété ne sera, dès lors, pas pris en considération lorsque la cession de la nue-propriété aura été consentie :

- aux héritiers présomptifs du redevable et à leurs descendants. À cet égard, ont la qualité d'héritiers présomptifs du redevable les personnes qui, au premier jour de la période d'imposition, viendraient à sa succession en vertu de la loi.

- à ses donataires, c'est-à-dire à toutes les personnes à qui, dans le passé, le redevable a consenti une donation ;

- à des personnes réputées interposées entre le redevable et ses héritiers et donataires, et désignées au 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 911 du code civil. Il s'agit du père, de la mère, des enfants et descendants, et de l'époux de l'héritier ou du donataire, ainsi que, si le redevable est marié, des personnes qui ont pour présomptif héritier l'époux de l'usufruitier.

Bien entendu, il en irait de même s'il apparaissait que l'acte ayant entraîné le démembrement de propriété présenté sous la forme d'une vente, dissimule en fait une donation, par exemple si le prix de vente n'a pas été réellement acquitté ou a fait l'objet d'une restitution.

91

## **Fiche 74. Cas particulier 1: Vente de la nue-propriété par les donataires, l'usufruit étant conservé par le donateur**

Il ne peut y avoir application des dispositions du b de l'article 885 G du CGI même dans l'hypothèse où la cession de la nue-propriété est consentie à une personne sans lien de parenté avec l'usufruitier. Dès lors, ce dernier est redevable de l'impôt de solidarité sur la fortune sur la valeur de la toute propriété du bien.

## **Fiche 75. Cas particulier 2 : Bien vendu pour la nue-propriété à une personne et pour l'usufruit à une autre**

L'usufruitier du bien est imposable à l'impôt de solidarité sur la fortune sur la valeur de la pleine propriété de ce bien que la cession de l'usufruit soit antérieure, concomitante ou postérieure à celle de la nue-propriété.

En effet, dans les deux premiers cas, c'est-à-dire lorsque la cession de l'usufruit est antérieure ou concomitante à celle de la nue-propriété, l'exception prévue au b de l'article 85 G du CGI ne peut s'appliquer, puisqu'elle vise la cession de la nue-propriété et non celle de l'usufruit. Lorsque la cession

de l'usufruit est postérieure à celle de la nue-propriété le premier alinéa de l'article précité écarte expressément l'imposition séparée de l'usufruit et de la nue-propriété.

### **Fiche 76. Cas particulier 3 : Apport en nue-propriété de biens à une société**

L'apport à titre onéreux, c'est-à-dire celui qui est rémunéré par une contrepartie non soumise aux aléas sociaux (somme d'argent, obligations, prise en charge du passif grevant les apports) est toujours considéré comme une vente.

Il en est différemment en ce qui concerne les apports purs et simples pour lesquels le principe posé par l'article 885 du CGI trouve à s'appliquer. Il en irait de même pour les apports à titre onéreux si la société bénéficiaire de l'apport en nue-propriété était contrôlée par l'une des personnes visées à l'article 751 du CGI.

Dans ces cas, l'apporteur est tenu de déclarer dans son patrimoine la valeur en toute propriété des biens dont il a conservé l'usufruit. Afin d'éviter une double imposition, il est toutefois admis que l'apporteur ne déclare pas les parts ou actions qui lui ont été remises en rémunération de l'apport de la nue-propriété, mais cette mesure de tempérament ne saurait être étendue aux acquéreurs de ces parts. **Dans cette dernière hypothèse, l'apporteur restera assujéti sur la valeur en toute propriété des biens apportés à la société et les cessionnaires des parts seront imposés sur la valeur vénale des parts qu'ils auront acquises.**

Par ailleurs, la doctrine administrative précise qu'il doit être tenu compte de la valeur de la nue-propriété inscrite à l'actif de la société dans l'évaluation des droits sociaux de celle-ci.

La mesure de tempérament prévue en faveur d'une personne physique qui apporte, à titre pur et simple, la nue-propriété des biens à une société tout en conservant la propriété de l'usufruit de ces biens s'applique également lorsque l'apporteur a recueilli par donation la nue-propriété des biens objets de l'apport. Dans cette hypothèse, le donateur déclare dans son patrimoine la valeur en toute propriété des biens dont il a conservé l'usufruit, le donataire ne déclarant pas les parts ou actions remises en contrepartie de l'apport de la nue-propriété.

Lorsque le donateur et le donataire sont imposés à l'ISF séparément, l'application de cette tolérance est soumise à la condition que l'actif immobilisé de la société bénéficiaire de l'apport soit composé exclusivement de la nue-propriété des biens apportés par le donataire. Cette condition s'apprécie au 1er janvier de chaque année.

### **Fiche 77. Le démembrement de propriété résulte d'une donation ou d'un legs fait à l'État ou à certaines personnes morales (c de l'article 885 G du CGI)**

Le c de l'article 885 G du CGI prévoit une exception à la règle de l'imposition de l'usufruitier, au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, pour la valeur de la toute propriété du bien lorsque le démembrement de propriété résulte d'un don ou d'un legs fait à l'État, aux départements, aux communes ou syndicats de communes et leurs établissements publics, aux établissements publics nationaux à caractère administratif et aux associations reconnues d'utilité publique.

Il en est de même en cas de dons ou legs effectués avec réserve d'usufruit au profit d'une fondation reconnue d'utilité publique (cf. art. 18 de la loi n° 87-571 du 23 juillet 1987 sur le développement du

mécénat) dès lors que la libéralité aura au préalable reçu l'autorisation administrative prévue à l'article 910 du code civil.

Le texte soumet cependant l'inclusion du seul droit d'usufruit dans le patrimoine de l'usufruitier à la condition que le droit ainsi constitué ne soit ni vendu, ni cédé à titre gratuit par son titulaire.

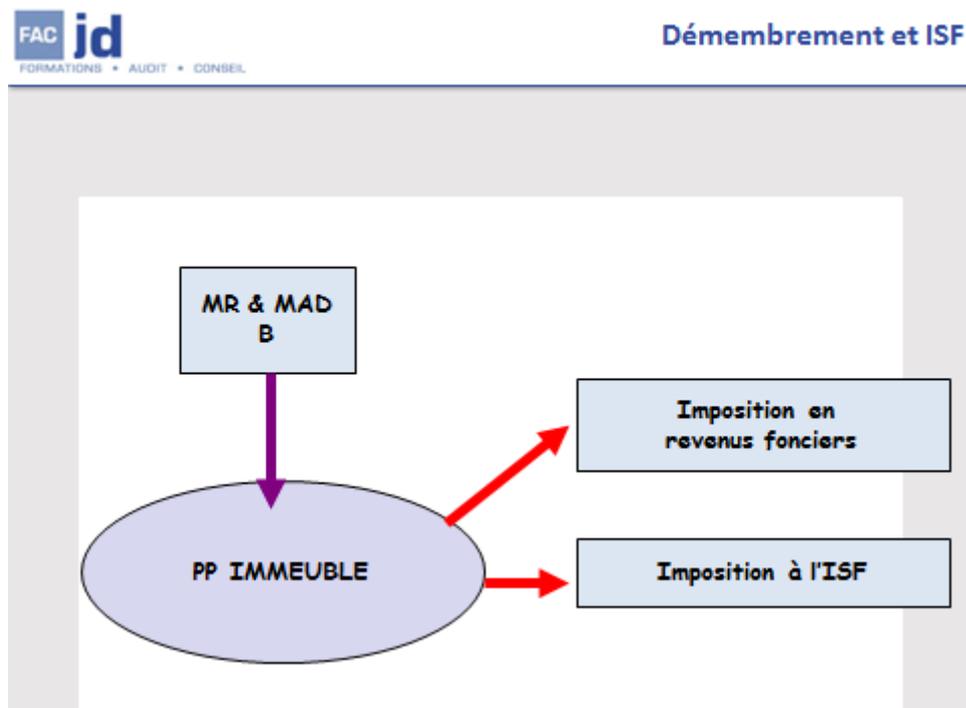
Dans l'espèce ayant conduit à l'arrêt n° 97-12394 de la Cour de cassation du 29 juin 1999, la nue propriété avait été léguée par deux sœurs à des personnes visées au c de l'article 885 G du CGI et l'usufruit avait été légué à leur frère, lequel n'incluait à l'ISF que la valeur de l'usufruit selon le barème de l'article 762 du CGI (dispositions reprises sous l'article 669 du même code).

Alors que l'administration avait considéré que l'exception de l'article 885 G du CGI ne pouvait bénéficier qu'au seul auteur du démembrement de propriété, la Cour de cassation a précisé que cette règle d'évaluation qui, dans le cas d'un don bénéficie à son auteur doit, quand il s'agit de legs, bénéficier à ses ayant droit.

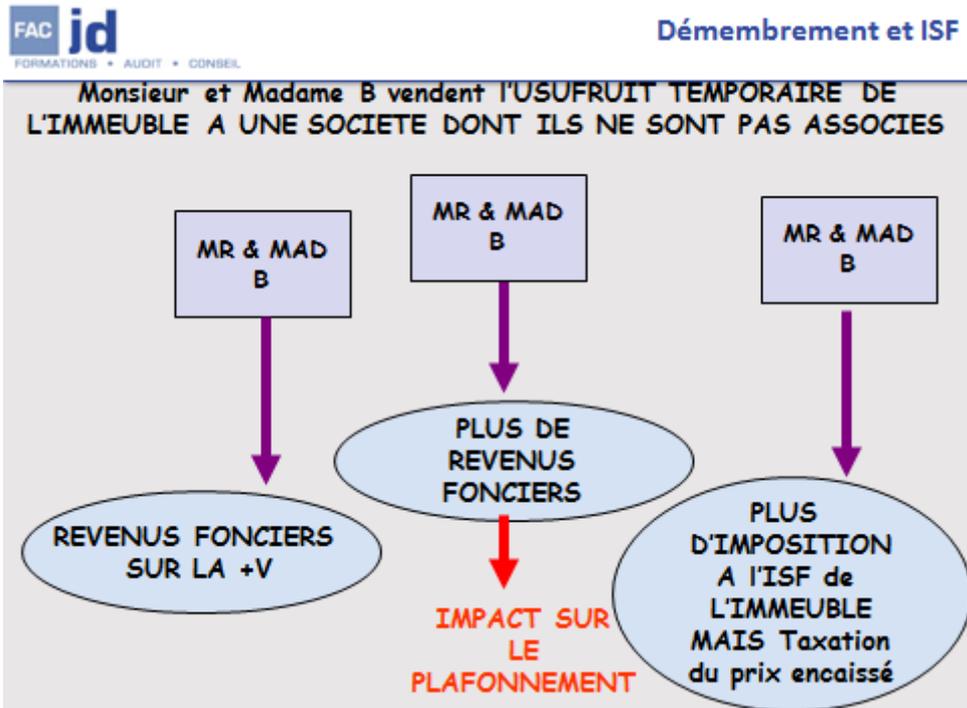
Il est observé toutefois que, comme le prévoit le texte fiscal, si ces ayants droit, titulaires de l'usufruit ainsi constitué par legs en leur faveur, venaient ensuite à céder leur droit à titre onéreux ou à titre gratuit, les titulaires ultérieurs de cet usufruit ne pourraient pas revendiquer alors le bénéfice de l'exception en cause.

## Fiche 78. Stratégies liées au démembrement

### Point de départ

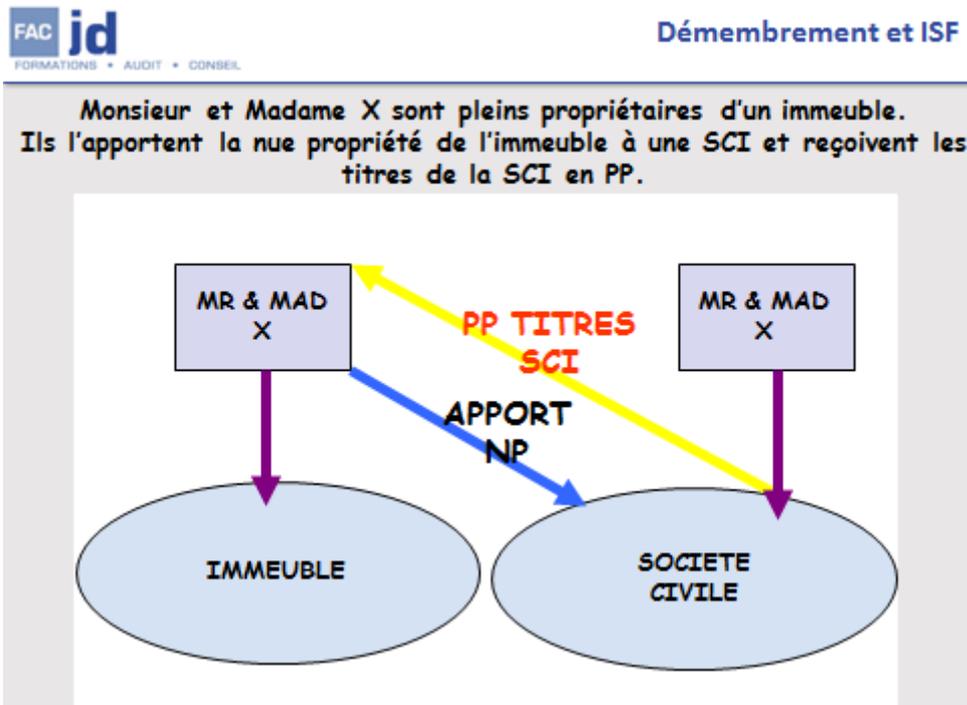


1. Stratégie 1



94

2. Stratégie 2



**BOFIP**

Dans ce cas, l'apporteur est tenu de déclarer dans son patrimoine la valeur en toute propriété des biens dont il a conservé l'usufruit.

Afin d'éviter une double imposition, il est toutefois admis que l'apporteur ne déclare pas les parts ou actions qui lui ont été remises en rémunération de l'apport de la nue-propriété, mais cette mesure de tempérament ne saurait être étendue aux acquéreurs de ces parts.

Dans cette dernière hypothèse, l'apporteur restera assujéti sur la valeur en toute propriété des biens apportés à la société et les cessionnaires des parts seront imposés sur la valeur vénale des parts qu'ils auront acquises.

**3. Application**

95

MR & MAD  
58 ANS  
1 ENFANT MAJEUR  
PATRIMOINE NET 4 M€  
DONT IMMEUBLE LOCATIF 1 M€  
RENDEMENT NET FISCAL 36 000 €  
RNGI HORS RF 150 000 €

SITUATION ACTUELLE

IR  
RNGI 186 000 € i = 49 545  
ps = 5 580

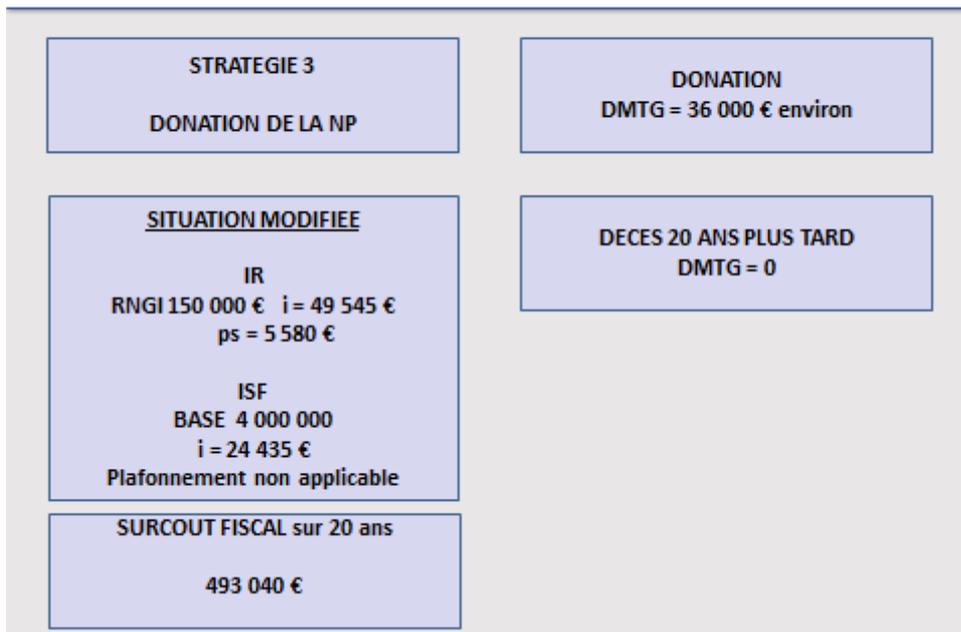
ISF  
BASE 4 000 000  
i = 25 435 €  
Plafonnement non applicable

### Cessions d'usufruits temporaire, Stratégies

<b>STRATEGIE 1</b> DONATION DE L'USU POUR 8 ANS	<b>DONATION</b> DMTG = 2 500 € environ
<b>SITUATION MODIFIEE</b>  IR RNGI 150 000 € i = 34 785 ps = 0  ISF BASE 3 000 000 i = 15 543€ Plafonnement non applicable	<b>DECES 20 ANS PLUS TARD</b> DMTG = 420 000 € environ
<b>Economie fiscale sur 8 ans</b>  197 216 €	

### Cessions d'usufruits temporaire, Stratégies

<b>STRATEGIE 2</b> DONATION DE LA PP	<b>DONATION</b> DMTG = 156 000 € environ
<b>SITUATION MODIFIEE</b>  IR RNGI 150 000 € i = 34 785 ps = 0  ISF BASE 3 000 000 i = 15 543€ Plafonnement non applicable	<b>DECES 20 ANS</b> DMTG = 0
<b>Economie fiscale sur 20 ans</b>  493 040 €	



## Section II. Droits d'usage ou d'habitation

97

### Fiche 79. Transposition des principes applicables à l'usufruit.

La constitution d'un droit d'usage ou d'un droit d'habitation opère un démembrement de propriété analogue à celui que réalise l'usufruit, étant précisé que si l'usufruitier a droit à la totalité des fruits, le droit d'usage est proportionné aux besoins de la famille qui sont essentiellement variables.

Au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, la loi traite le droit d'usage ou d'habitation comme s'il s'agissait d'un usufruit. Le bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'un droit d'habitation doit, aux termes du 1er alinéa de l'article 885 G du CGI inclure dans son patrimoine la valeur en pleine propriété du bien sur lequel porte son droit.

Seuls les biens grevés d'un droit d'usage accordé à titre personnel entrent dans le cadre de l'article précité.

Sont exclus du champ d'application de la mesure les droits d'usage accordés collectivement, souvent à tous les habitants d'une commune, et qui portent généralement sur des forêts : droit d'affouage (droit de prendre dans une forêt le bois nécessaire au chauffage), droit de pacage, pâturage, etc.

Comme pour l'usufruit, si le droit d'usage ou d'habitation est limité à une fraction du bien, le bénéficiaire du droit d'usage ou d'habitation ne doit inclure dans son patrimoine, au titre de l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune, que la même fraction de la valeur de la toute propriété du bien.

En outre, et sous les mêmes conditions, les dispositions analysées ci-dessus en ce qui concerne l'usufruit trouvent à s'appliquer au droit d'usage ou d'habitation.

## Fiche 79-1. Jurisprudence

**Cour d'appel Aix-en-Provence Chambre 1 B**

**14 Novembre 2013**

**N° 2013/657**

L'associé d'une SCI ayant pour seul actif une propriété bâtie à usage d'habitation grevée d'un droit d'usage et d'habitation au profit de sa mère, a déclaré les parts détenues dans la société à l'impôt de solidarité sur la fortune. L'administration fiscale a procédé à la réévaluation des parts de la SCI suivant proposition de rectification. Il n'y a pas lieu de distinguer l'usufruit du droit d'usage d'habitation, du point de vue du nu-propiétaire pour lequel la situation est identique, dans la mesure où il ne peut vendre ou hypothéquer qu'à moindre prix. La valeur des biens servant de base à l'impôt de solidarité sur la fortune est déterminée suivant les règles d'évaluation prévues en matière de mutation par décès en application de l' [article 885 S du code général des impôts](#) ; l'administration s'est référée aux articles 669 I et 762 bis du code général des impôts pour extourner de la valeur vénale des immeubles le droit d'usage et habitation. L'estimation par l'administration fiscale de la valeur du droit d'usage et d'habitation est exagérément inférieure à celle qui peut être obtenue par référence à la valeur locative de l'immeuble. Le tribunal a retenu à bon droit que cette valeur devait être fixée, comme calculé par le redevable, sur la base de la valeur de l'immeuble admise par les deux parties et d'un taux de rendement de 4 % qui n'est pas utilement critiqué par l'administration, quand elle se borne, sans fournir aucune explication, à renvoyer à « la pratique immobilière » qui considérerait plutôt un taux de 3 % pour ce type d'immeuble, et enfin sur un euro de rente de 10,839 en 2005 à 9,139 en 2008 compte tenu de l'âge (80 ans) de l'occupante.

Si la donation de la seule nue-propiété d'un bien emporte en elle-même restriction au droit de disposer du donataire, de sorte que la valeur du bien n'est pas davantage affectée lorsqu'il est spécifié dans la donation une interdiction d'aliéner, au cas d'espèce, l'interdiction d'aliéner porte sur la pleine propriété des parts ; elle limite la valeur de ces parts, dans une proportion que le redevable est fondé à évaluer à 10 % au titre de l'abattement pour restriction au droit de céder.

## Fiche 80. Cas des biens faisant l'objet d'un prêt à usage ou commodat

Dès lors que le prêt à usage ou commodat n'entre pas dans le champ d'application de l'article 885 G du CGI, c'est le propriétaire du bien prêté qui doit comprendre celui-ci dans son patrimoine, sous réserve du droit de contrôle de l'administration quant au but recherché par les parties.

## Section III. Observation commune à l'usufruit et au droit d'usage ou d'habitation

La doctrine administrative lance cet avertissement:

*L'attention est appelée sur certains montages juridiques qui n'ont d'autre but que de permettre aux redevables d'échapper aux dispositions du 1er alinéa de l'article 885 G du CGI.*

*Il en est ainsi, notamment dans le cas où des usufruitiers constituent des sociétés d'usufruit afin de n'être taxés, au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, que sur la valeur des parts remises en*

*rémunération de l'apport de cet usufruit. Il en va de même s'il résulte des circonstances de fait que la renonciation à un droit d'usufruit ou à un droit d'usage ou d'habitation est fictive.*

*L'administration ne manquera pas, le cas échéant, de s'opposer à de tels procédés par la mise en œuvre de la procédure de l'abus de droit prévue à l'article L.64 du livre des procédures fiscales (LPF), de même que de façon plus générale, dans tous les cas où le redevable tente de minorer fictivement par des montages juridiques appropriés son patrimoine imposable.*

## **Section IV. Transmission temporaire d'usufruit**

---

Les particuliers effectuent de plus en plus fréquemment des transmissions (donations ou cessions) temporaires d'usufruit à des personnes morales.

De telles opérations leur procurent généralement une économie d'impôt de solidarité sur la fortune et d'impôt sur le revenu.

Le caractère abusif ou non d'une transmission temporaire d'usufruit peut, dès lors, être recherché selon les modalités prévues par l'article L.64 du LPF.

Toutefois, une opération de transmission temporaire d'usufruit n'est, en tout état de cause, pas susceptible de donner lieu à la mise en œuvre de la procédure de l'abus de droit lorsqu'elle satisfait cumulativement aux conditions suivantes :

- prendre la forme d'une donation par acte notarié ;
- être réalisée au profit d'un organisme appartenant à l'une des catégories suivantes :
  - fondations ou associations reconnues d'utilité publique ;
  - associations cultuelles ou de bienfaisance autorisées à recevoir des dons et legs ou établissements publics des cultes reconnus d'Alsace-Moselle ;
  - établissements d'enseignement supérieur ou artistique à but non lucratif agréés.

Il s'agit d'organismes d'intérêt général habilités à recevoir des donations. Il est rappelé que l'intérêt général se caractérise par l'exercice d'une activité non lucrative, le caractère désintéressé de la gestion et l'absence de fonctionnement au profit d'un cercle restreint de personnes.

- être effectuée pour une durée au moins égale à trois ans ;
- Lorsqu'au delà d'une première période de trois ans ou plus, la donation temporaire est prorogée, cette prorogation peut concerner une période plus courte.

- porter sur des actifs contribuant à la réalisation de l'objet de l'organisme bénéficiaire ;

Il peut s'agir :

- d'une contribution financière ;

Préalablement à la transmission temporaire, l'organisme bénéficiaire doit alors avoir été mis en mesure de s'assurer que le rendement prévisionnel est substantiel.

- ou d'une contribution matérielle (exemple : mise à disposition de locaux d'habitation au profit d'une association d'aide au logement).

- préserver les droits de l'usufruitier.

Les biens concernés ne doivent pas faire l'objet d'une réserve générale d'administration.

Cela étant, l'organisme bénéficiaire peut, pour des raisons pratiques, ne pas souhaiter exercer toutes les prérogatives liées à son usufruit (participation aux assemblées générales des actionnaires, liberté de gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, signature des baux...). Il doit alors donner pouvoir spécial à un mandataire (qui peut être le nu-propriétaire) pour les exercer en son nom. Ce mandataire doit lui rendre compte chaque année, en lui communiquant toutes les informations utiles relatives aux biens concernés et à l'usufruit (informations sur la situation de l'entreprise en cause et compte rendu

des assemblées ; nature et justifications des arbitrages auxquels a donné lieu le portefeuille de valeurs mobilières considéré ; évolution des loyers...).

En tout état de cause, les fruits doivent revenir à l'usufruitier. A titre d'exemple, aucune disposition ne doit fixer un montant maximal de revenus à percevoir par l'usufruitier ou prévoir la possibilité d'un prélèvement du nu-proprétaire sur les fruits.

## Section V. Usufruit du conjoint survivant et ISF

### Usufruit du conjoint survivant et ISF

Actif	Sort fiscal de l'actif en matière d'ISF	
	Conjoint	Enfants
Usufruit légal du conjoint (décès avant le 1er juillet 2002) Article 767 du Code civil	Taxable sur l'usufruit (Article 669 CGI)	Taxable sur la nue-propriété (Article 669 CGI)
Usufruit légal du conjoint (décès après le 1er juillet 2002) Article 757 et s. du Code civil	Taxable sur la pleine propriété	Exonéré jusqu'à l'extinction de l'usufruit
Droit viager au logement Article 764 du Code civil	Taxable sur la pleine propriété	Exonéré jusqu'à l'extinction du droit
Droit temporaire au logement	Exonéré car aucune valeur patrimoniale	Taxable sur la pleine propriété, après un abattement de 30%

L'administration a précisé que pour les décès intervenus avant le 1er juillet 2002, les dispositions de l'article 885 G du CGI relatives aux règles d'imposition en cas de démembrement de propriété continuent de s'appliquer mutatis mutandis et sans solution de continuité et notamment en cas d'usufruit légal du conjoint survivant conformément aux dispositions de l'article 767 ancien du Code civil.

Usufruitier et nu propriétaire continueront donc d'être imposés séparément sur la valeur de leur droit déterminé en fonction de l'âge de l'usufruitier.

#### **Usufruit légal du conjoint survivant**

Pour les décès constatés à compter du 1er juillet 2002, les droits légaux en usufruit du conjoint résultent de l'application des dispositions de l'article 757 du Code civil.

Désormais, l'usufruit légal du conjoint survivant résultant de l'application de la nouvelle loi relève du principe de la taxation de la pleine propriété des biens dans le patrimoine de l'usufruitier conformément à l'article 885 G du CGI.

Pour les décès intervenus à compter du 1er juillet 2002, l'usufruitier est imposé sur la pleine propriété des biens détenus en usufruit, qu'il détienne ses droits de la loi ou d'une disposition à cause de mort,

quelle que soit la date de cette donation).

Bien évidemment, en contrepartie, les héritiers qui recueillent la nue-propriété n'ont pas à inclure les biens dans leur patrimoine soumis à l'ISF.

**Le droit d'habitation et d'usage sur le mobilier mentionné à l'article 764 du Code** civil est soumis à la règle d'imposition du titulaire sur la pleine propriété des biens objets de ces droits en application de l'article 885 G du CGI.

En contrepartie, les héritiers propriétaires des biens grevés du droit d'habitation et d'usage ne sont pas taxés à l'ISF au titre de ces biens.

**Le droit temporaire au logement sur l'habitation principale** n'est ni cessible, ni transmissible.

À ce titre, il n'a pas de valeur patrimoniale.

Il échappe en conséquence à l'impôt de solidarité sur la fortune.

S'agissant de la situation des héritiers, propriétaires au 1er janvier d'un immeuble grevé d'un droit temporaire au logement du conjoint survivant, l'administration admet que ces derniers bénéficient de l'abattement de 30 % prévu à l'article 885 S du CGI.

## **CHAPITRE VIII : Trust et ISF**

Les dispositions relatives à l'imposition des biens ou droits placés dans un trust à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), sont applicable à l'ISF du à compter de l'année 2012.

L'administration précise que les solutions jurisprudentielles et la doctrine administrative en vigueur avant la publication de la première loi de finances rectificative pour 2011 demeurent applicables pour l'appréciation des situations antérieures au 31 juillet 2011.

## **Section I. Taxation du patrimoine composant le trust au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune**

---

### **Fiche 81. Exclusion de deux catégories de trust**

La loi prévoit expressément que les biens ou droits placés dans des trusts irrévocables dont les bénéficiaires exclusifs relèvent de l'article 795 du CGI, qui vise des organismes d'intérêt général, notamment à caractère caritatif, et dont l'administrateur est soumis à la loi d'un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, n'ont pas à figurer dans l'actif imposable à l'ISF.

En revanche, un trust pour lequel le constituant se réserverait, ou pourrait se réserver, par exemple à son profit ou à celui d'un tiers qui ne relèverait pas de l'article 795 du CGI, tout ou partie des revenus ou des biens ou droits mis en trust, ne relèverait pas de cette exclusion car la condition restrictive tenant au bénéficiaire ne serait pas satisfaite.

Par parallélisme avec le champ du prélèvement *sui generis* prévu à l'article 990 J du CGI, et sous réserve que leur administrateur soit soumis à la loi d'un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, il est admis que les biens ou droits placés dans des trusts constitués en vue de gérer les droits à pension acquis, au titre de leur activité professionnelle, par les bénéficiaires dans le cadre d'un régime de retraite mis en place par une entreprise ou un groupe d'entreprises (« trusts retraite ») n'ont pas à figurer dans l'actif imposable à l'ISF.

### **Fiche 82. Assiette et territorialité prévues par le droit interne**

L'article 885 G ter du CGI prévoit le rattachement des biens et droits placés dans un trust, y compris les produits capitalisés correspondants, au patrimoine du constituant (ou, le cas échéant, du ou des bénéficiaires devenus constituants à la suite du décès du constituant initial ou d'un précédent bénéficiaire réputé constituant et par détermination de la loi ) pour leur valeur vénale nette au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition et dans les mêmes conditions que les autres biens, notamment en ce qui concerne le champ d'application, les règles d'évaluation et les exonérations applicables en matière d'ISF.

Cette règle rend l'assiette de l'impôt indépendante du contenu de l'acte de trust et donc de la nature de ce dernier (notamment, révocable ou irrévocable, discrétionnaire ou non.). En présence de plusieurs bénéficiaires réputés constituants et en l'absence de répartition expresse de l'actif du trust

dans l'acte de trust (« trust deed ») ou de ses éventuelles stipulations complémentaires annexes, l'actif du trust sera réputé réparti à parts égales entre chacun des bénéficiaires réputés constituants.

Compte tenu des règles de territorialité applicables prévues à l'article 750 ter du CGI, et sous réserve des conventions fiscales internationales, sont taxés au titre de l'ISF :

- les biens ou droits placés dans un trust dont le constituant ou le bénéficiaire réputé constituant est résident fiscal de France, quel que soit le lieu de situation, en France ou à l'étranger, de ces biens ou droits ;
- les biens ou droits (à l'exception des placements financiers mentionnés à l'article 885 L du CGI) situés en France et placés dans un trust dont le constituant ou le bénéficiaire réputé constituant n'est pas résident fiscal de France.

L'administration précise que la taxation à l'ISF de ces biens ou droits placés en trust s'effectue suivant les règles de droit commun applicables en matière d'ISF (champ d'application, assiette, exonérations). Ainsi, notamment, les personnes physiques dont le patrimoine net excède le seuil d'assujettissement à l'ISF qui n'ont pas été domiciliées en France au cours des cinq années civiles précédant celle au cours de laquelle elles deviennent résidentes fiscales de France ne sont imposables au titre des biens ou droits placés en trust qu'à raison de ceux qui sont situés en France, et cela jusqu'au 31 décembre de la cinquième année qui suit celle au cours de laquelle elles ont établi en France leur domicile fiscal. Par ailleurs, les règles d'évaluation des biens ou droits et les dispositifs d'exonération (œuvres d'art, titres soumis à engagement de conservation, etc.) sont également applicables aux biens et droits placés en trust.

104

Il est rappelé que les placements financiers au sens de l'article 885 L du CGI comprennent l'ensemble des placements effectués en France par une personne physique et dont les produits de toute nature, excepté les gains en capital, relèvent ou relèveraient de la catégorie des revenus de capitaux mobiliers. Il s'agit notamment des dépôts à vue ou à terme en euros ou en devises, des comptes courants d'associés détenus dans une société ou une personne morale qui a en France son siège social ou le siège de sa direction effective, des bons et titres de même nature, obligations, actions et droits sociaux émis par une société ou une personne morale qui a en France son siège social ou le siège de sa direction effective, des contrats d'assurance vie ou de capitalisation souscrits auprès de compagnies d'assurance établies en France.

Cependant, ne sont pas considérés comme des placements financiers :

- les titres représentatifs d'une participation, permettant d'exercer une certaine influence dans la société (en pratique, sont présumés titres de participation, les titres représentant au moins 10 % du capital d'une entreprise, ce seuil étant apprécié d'une manière globale au niveau du trust) ;
- les actions ou parts détenues par des non-résidents dans une société ou personne morale française ou étrangère, dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits réels immobiliers situés sur le territoire français, et cela à proportion de la valeur de ces biens ou droits par rapport à l'actif total de la société (second alinéa de l'article 885 L du CGI) ;
- les actions ou parts détenues directement ou indirectement à plus de 50% par des non-résidents dans des personnes morales ou organismes propriétaires d'immeubles ou de droits réels immobiliers situés en France (second alinéa de l'article 885 L du CGI).

### **Fiche 83. Incidence des conventions fiscales internationales**

Les règles de territorialité énoncées ci-dessus s'appliquent sous réserve des stipulations des conventions fiscales internationales, dès lors que le dispositif prévu à l'article 885 G ter du CGI est dans

le champ des conventions d'élimination des doubles impositions en matière d'impôt sur le revenu et sur la fortune.

Les modalités d'élimination des doubles impositions prévues par les conventions fiscales trouvent donc à s'appliquer dans les conditions de droit commun, dès lors qu'une double imposition juridique est caractérisée, c'est-à-dire dans les cas où une même personne est imposable au titre d'une même fortune par plus d'un Etat.

Dans cette hypothèse, lorsque la France est l'Etat de résidence, l'impôt acquitté à l'étranger est imputable dans la limite de l'impôt dû en France. Il incombe au redevable de justifier du paiement effectif de l'impôt étranger.

## **Section II. TAXATION DU PATRIMOINE COMPOSANT LE TRUST AU TITRE DU PRELEVEMENT SUI GENERIS**

Le nouveau prélèvement *sui generis* sur les trusts, codifié sous l'article 990 J du CGI, qui n'est pas couvert par les stipulations des conventions internationales d'élimination des doubles impositions en matière d'impôt sur le revenu et la fortune, a pour principale finalité de sanctionner le défaut de déclaration au titre de l'ISF des biens ou droits placés dans un trust. .

### **Fiche 84. Exclusion de deux catégories de trusts**

Sont exclus par la loi du champ du prélèvement *sui generis* :

- les trusts irrévocables dont les bénéficiaires exclusifs relèvent de l'article 795 du CGI et dont l'administrateur est soumis à la loi d'un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales;
- les trusts constitués en vue de gérer les droits à pension acquis, au titre de leur activité professionnelle, par les bénéficiaires dans le cadre d'un régime de retraite mis en place par une entreprise ou un groupe d'entreprises et dont l'administrateur est soumis à la loi d'un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

### **Fiche 85. Qui sont les redevables ?**

Les redevables légaux du prélèvement sur les trusts sont les constituants d'un trust et les bénéficiaires réputés constituants.

### **Fiche 86. Quelle est l'assiette ?**

L'assiette du prélèvement est constituée par :

- l'ensemble des biens et droits, situés en France et hors de France, y compris les produits capitalisés correspondants, placés dans un trust pour les personnes qui résident fiscalement en France ;
- les biens et droits placés dans un trust, autres que les placements financiers au sens de l'article 885 L du CGI, situés en France et les produits capitalisés correspondants, pour les personnes qui ne résident pas fiscalement en France.

En présence de plusieurs bénéficiaires réputés constituants et en l'absence de répartition expresse de l'actif du trust dans l'acte de trust (« trust deed ») ou de ses éventuelles stipulations complémentaires annexes, l'actif du trust sera réputé réparti à parts égales entre chacun des bénéficiaires réputés constituants.

L'assiette du prélèvement est fixée, comme en matière d'ISF, à la valeur vénale nette des biens, droits et produits capitalisés composant le trust au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

### **Fiche 87. Exonération des biens, droits ou produits régulièrement déclarés à l'ISF ou en vertu de l'article 1649 AB du CGI.**

Le prélèvement n'est pas dû à raison des biens, droits et produits capitalisés :

- inclus dans l'assiette de l'ISF d'un constituant ou d'un bénéficiaire réputé constituant redevable de l'ISF ayant déposé sa déclaration et s'étant acquitté de l'impôt dans la situation où il est imposable. A cet égard, il est précisé que la non-déclaration de biens ou droits à l'ISF en raison d'une exonération ne les font pas entrer pour autant dans le champ d'application du prélèvement ; il en va de même lorsque la non déclaration à l'ISF résulte de l'application des conventions fiscales. En d'autres termes, le prélèvement *sui generis* n'a vocation à s'appliquer que lorsque des biens, droits ou produits placés en trust et effectivement taxables à l'ISF n'auront pas été régulièrement déclarés à l'administration au titre de l'ISF ;

- ou figurant dans les déclarations spécifiques des trusts prévues à l'article 1649 AB du CGI lorsque le patrimoine du constituant ou du bénéficiaire réputé constituant n'atteint pas le seuil d'imposition à l'ISF. La valeur nette taxable du patrimoine est appréciée en tenant compte notamment des biens, droits et produits capitalisés placés dans le trust.

Les exonérations applicables en matière d'ISF, notamment celles tenant à la nature de certains biens (biens professionnels, titres soumis à engagement de conservation, œuvres d'art ...), ne sont pas applicables.

### **Fiche 88. Quel est le taux du prélèvement ?**

Le taux du prélèvement *sui generis* correspond au tarif le plus élevé de l'ISF. (soit actuellement 1,5%)

## **Section III. RECOUVREMENT DU PRELEVEMENT SUI GENERIS**

Le prélèvement est liquidé et acquitté par l'administrateur du trust .

L'administrateur, le constituant et les bénéficiaires, autres que ceux ayant satisfait à leurs obligations déclaratives propres, et leurs héritiers, sont solidaires pour le paiement du prélèvement.

Le prélèvement est assis et recouvré selon les règles et sous les mêmes sanctions et garanties que les droits de mutation par décès.

## Section IV. OBLIGATIONS DECLARATIVES AU TITRE DES TRUSTS

---

En application de l'article 1649 AB du CGI, dont les modalités d'application sont codifiées aux articles 344 G sexies de l'annexe III au CGI, 344 G septies de l'annexe III au CGI et 344 G octies de l'annexe III au CGI, issus du décret n° 2012-1050 du 14 septembre 2012, publié au Journal officiel du 15 septembre 2012, deux déclarations doivent être déposées : d'une part, une déclaration « événementielle » au titre de la constitution, la modification, l'extinction et le contenu des termes du trust, d'autre part, une déclaration annuelle de la valeur vénale au 1<sup>er</sup> janvier de l'année des biens et droits placés dans le trust et de leurs produits capitalisés.

### Fiche 89. Champ d'application de l'obligation déclarative

L'article 1649 AB du CGI institue deux obligations fiscales de déclaration des trusts, sanctionnées par une amende en cas de défaut ou d'insuffisance de déclaration.

Ces obligations déclaratives résultant, d'une part, du premier alinéa de l'article 1649 AB du CGI (déclaration événementielle), d'autre part, du deuxième alinéa du même article (déclaration annuelle), pèsent sur l'administrateur d'un trust dès lors que l'une des trois conditions suivantes est remplie :

- le constituant ou le bénéficiaire réputé constituant réside fiscalement en France au sens de l'article 4 B du CGI au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de déclaration ;
- l'un au moins des bénéficiaires réside fiscalement en France au sens du même article 4 B du CGI au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de déclaration ;
- l'un au moins des biens ou droits placés dans le trust est situé en France au sens de l'article 750 ter du CGI au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de déclaration.

Ne sont pas tenus à ces obligations déclaratives les administrateurs, lorsqu'ils sont soumis à la loi d'un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales des trusts constitués en vue de gérer les droits à pension acquis, au titre de leur activité professionnelle, par les bénéficiaires dans le cadre d'un régime de retraite mis en place par une entreprise ou un groupe d'entreprises .

Ne sont pas non plus tenus aux obligations déclaratives les administrateurs de structures ne répondant pas à la définition de trust.

### Fiche 90. Déclaration événementielle résultant du premier alinéa de l'article 1649 AB du CGI et précisée par l'article 344 G sexies de l'annexe III à ce code

L'administrateur du trust doit déposer une déclaration événementielle dans les cas suivants :

- pour les trusts existants à la date du 31 juillet 2011, une déclaration d'existence précisant leurs termes. Cette déclaration précise notamment le contenu de l'acte de trust et, le cas échéant, des éventuelles stipulations complémentaires régissant le fonctionnement du trust. Pour les trusts existants à la date du 31 juillet 2011, le lieu de résidence fiscale du constituant ou du bénéficiaire réputé constituant et des bénéficiaires est apprécié au 31 juillet 2011 ;
- pour les trusts dont la constitution intervient à compter du 31 juillet 2011, une déclaration précisant notamment leurs termes ;

- pour l'ensemble des trusts concernés par l'obligation déclarative, une déclaration des modifications ou extinctions intervenant à compter du 31 juillet 2011, précisant notamment les termes du trust.

La modification du trust s'entend de tout changement dans ses termes, mode de fonctionnement, constituant, bénéficiaire réputé constituant, bénéficiaire, administrateur, tout décès de l'un d'entre eux, toute nouvelle mise en trust ou toute sortie du trust de biens ou droits, toute transmission ou attribution de biens, droits ou produits du trust et, plus généralement, toute modification de droit ou de fait susceptible d'affecter l'économie ou le fonctionnement du trust concerné (article 344 G sexies de l'annexe III au CGI).

S'agissant des trusts dont le constituant et l'ensemble de bénéficiaires sont tous des personnes non résidentes de France et dont les actifs situés en France au sens de l'article 750 ter du CGI sont constitués exclusivement de placements financiers au sens de l'article 885 L du CGI, cette obligation s'entend comme suit :

- sont tenus à l'obligation déclarative, les administrateurs des trusts dans lesquels ces placements financiers ont été placés lors de leur constitution ou lors de modifications ultérieures ;
- dans les autres cas, les administrateurs des trusts ne sont tenus à cette obligation déclarative que lorsque le constituant ou l'un des bénéficiaires devient résident de France au sens de l'article 4 B du CGI.

La déclaration événementielle doit être produite dans le mois qui suit la survenance de la constitution, de la modification ou de l'extinction du trust. L'administrateur d'un trust constitué ou dont la constitution, l'extinction ou la modification est intervenue entre la date d'entrée en vigueur de la loi n°2011-900 du 29 juillet 2011 de finances rectificative pour 2011, soit le 31 juillet 2011, et la date de publication au Journal officiel du décret n° 2012-1050 du 14 septembre 2012, soit le 15 septembre 2012, dépose au plus tard le 31 décembre 2012 la déclaration événementielle (décret précité, art. 2).

### **Fiche 91. Déclaration annuelle résultant du deuxième alinéa de l'article 1649 AB du CGI et précisée par l'article 344 G septies de l'annexe III à ce code**

Les biens, droits et produits faisant l'objet de la déclaration annuelle sont ceux qui entrent dans le champ d'application du prélèvement *sui generis* sur les trusts au sens de l'article 990 J du CGI.

Plus précisément, la déclaration annuelle comporte :

- si l'un au moins des constituants ou des bénéficiaires réputés constituants, ou l'un au moins des bénéficiaires, a son domicile fiscal en France, l'inventaire détaillé des biens, droits et produits capitalisés, situés en France ou hors de France et placés dans le trust ainsi que leur valeur vénale au 1er janvier de l'année ;
- si aucun des constituants ou des bénéficiaires réputés constituants, ou si aucun des bénéficiaires, n'a son domicile fiscal en France, l'inventaire détaillé des biens, droits et produits capitalisés, situés en France et placés dans le trust ainsi que leur valeur vénale au 1er janvier de l'année, à l'exclusion des placements financiers au sens de l'article 885 L du CGI (cf. au I-A § 100).

La déclaration annuelle par l'administrateur du trust des biens, droits ou produits placés dans le trust conditionne l'exonération du prélèvement *sui generis* pour les personnes qui ne sont pas redevables de l'ISF.

Cette déclaration annuelle doit être produite au plus tard le 15 juin de chaque année. Toutefois, compte tenu des délais supplémentaires accordés aux non-résidents pour souscrire leur déclaration

d'ISF, il est admis que le dépôt de la déclaration s'effectue au plus tard le 31 août de chaque année lorsque le constituant du trust ou le bénéficiaire réputé constituant est un non-résident.

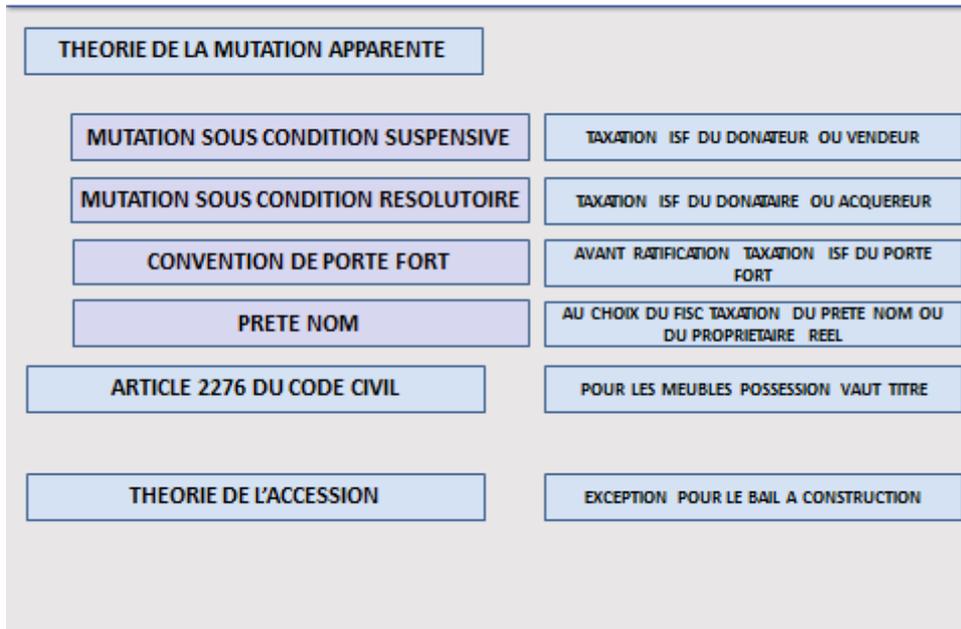
Par exception, au titre de l'année 2012, les administrateurs de trusts ont pu s'acquitter jusqu'au 30 septembre 2012 de cette obligation déclarative (décret n° 2012-1050 du 14 septembre 2012, art. 3).

## **Fiche 92. Sanction du non-respect des obligations déclaratives**

Les infractions aux obligations déclaratives exposées aux n° 320 à 380 ci-dessus sont sanctionnées par une amende de 10 000 € ou, s'il est plus élevé, d'un montant égal à 5 % de la valeur totale des biens, droits et produits capitalisés, situés en France et hors de France, composant le trust (IV de l'article 1736 du CGI).

En application des dispositions du 8 du V de l'article 1754 du CGI, le constituant et les bénéficiaires réputés constituants qui entrent dans le champ du prélèvement *sui generis* prévu à l'article 990 J du CGI sont solidairement responsables avec l'administrateur du paiement de l'amende.

## **CHAPITRE IX : Preuve du droit de propriété**



La preuve du droit de propriété résulte de l'application des règles du droit civil. L'administration est fondée à tenir pour propriétaire véritable d'un bien celui qui apparaît comme tel aux yeux des tiers en vertu des clauses formelles des titres, de la loi ou de ses agissements (**théorie de la propriété apparente**).

111

Elle peut également invoquer la **théorie de l'accession** (code civil art. 546) ou la **présomption de propriété** établie par l'article 2276 du code civil en faveur du possesseur de meubles.

Par ailleurs, en application du principe selon lequel l'impôt de solidarité sur la fortune est assis selon les mêmes règles que les droits de mutation par décès, le service est fondé à invoquer, dans le cadre de l'impôt de solidarité sur la fortune, les présomptions légales de propriété existant en matière de droits de succession.

Ces présomptions, de portée purement fiscale, résultent des dispositions des articles 752, 753, 754, 754 B, 1881 et 1882 du code général des impôts (CGI).

## Section I. Théorie de la propriété apparente

L'administration est fondée à tenir pour propriétaire véritable d'un bien celui qui apparaît comme tel aux yeux des tiers, en vertu des clauses formelles de titres, de la loi ou de ses agissements.

Ce principe traditionnel est directement applicable à l'impôt de solidarité sur la fortune. Il conduit aux conséquences suivantes.

## Fiche 93. Titres de propriété affectés d'une condition

### *Fiche 93-1. Biens ayant fait l'objet d'une mutation sous condition suspensive*

Pour l'acquéreur ou le donataire, les biens acquis sous une telle condition ne font pas partie de son patrimoine tant que la condition ne s'est pas réalisée et n'ont donc pas à être déclarés par celui-ci. En ce qui concerne le vendeur ou le donateur, les biens cédés sous la même condition continuent à lui appartenir et doivent être déclarés par lui-même.

### *Fiche 93-2. Biens ayant fait l'objet d'une mutation sous condition résolutoire*

Les biens acquis sous une telle condition appartiennent à l'acquéreur ou au donataire tant que la condition ne s'est pas réalisée. Il doit donc les comprendre dans la déclaration de son patrimoine imposable.

En revanche, pour le vendeur ou le donateur, les biens transmis sous condition résolutoire ne lui appartiennent plus et n'ont pas à être déclarés par celui-ci.

Lorsque la réalisation d'une condition, survenant après le dépôt de la déclaration annuelle, a pour effet de modifier le montant de l'actif imposable à l'impôt de solidarité sur la fortune (en principe, cette situation ne se rencontre que dans le cas de donation sous condition dès lors que, s'il s'agit d'une mutation à titre onéreux conditionnelle, le patrimoine des parties comprend soit le bien en nature, soit son prix de vente), les parties doivent souscrire une déclaration complémentaire ou rectificative.

## Fiche 94. Porte-fort

Les biens acquis par le porte-fort lui appartiennent tant que l'acquisition n'a pas été ratifiée par le tiers pour le compte duquel le porte-fort a opéré à moins que l'acquisition ait été faite sous la condition suspensive de ratification.

Dès lors, et sauf présence d'une telle condition, les biens acquis par un porte-fort sont censés lui appartenir et doivent être compris dans sa déclaration si, au 1er janvier de l'année d'imposition, la ratification n'est pas intervenue.

## Fiche 95. Prête-nom

Les biens acquis par un prête-nom sont censés lui appartenir. Mais, en application des règles générales de la simulation (code civil, art. 1321), l'administration peut, soit s'en tenir à l'apparence et imposer les biens au nom du prête-nom soit, si elle a connaissance de l'identité du propriétaire, en tirer les conséquences.

## Fiche 96. Vente à réméré

La vente à réméré est une convention par laquelle le vendeur se réserve, pour un terme qui ne peut excéder cinq ans, de reprendre la chose vendue moyennant la restitution du prix principal et le remboursement des frais et loyaux coûts du contrat, des réparations nécessaires et de celles qui ont

augmenté la valeur du fonds jusqu'à concurrence de cette augmentation. Tant que le réméré n'est pas exercé, le bien doit être déclaré par l'acquéreur.

## **Fiche 97. Déclaration de command**

Dans la déclaration de command, l'acheteur apparent (le commandé) indique, au moment de la formation du contrat, qu'il agit sur l'ordre d'un command, mais il se réserve la faculté de désigner, dans un certain délai, le nom de ce dernier.

Si l'acheteur fait la déclaration dans le délai convenu, et si elle est acceptée par le command, il est censé n'avoir pas acheté.

En application de ces principes, un bien acquis avant le 1er janvier de l'année d'imposition par un redevable de l'impôt de solidarité sur la fortune qui a fait au titre de cette acquisition, une déclaration régulière de command, ne doit pas être compris dans son patrimoine, même lorsque la déclaration a été acceptée après le 1er janvier, par le command déclaré. C'est le command déclaré qui est censé être propriétaire du bien au 1er janvier.

En revanche, en cas de non acceptation, le bien fait nécessairement partie du patrimoine du commandé.

## **Section II. Application de l'article 2276 du code civil**

---

Aux termes de l'article 2276 du code civil, en fait de meubles, possession vaut titre.

Ce texte établit, en ce qui concerne ces biens, une présomption de propriété en faveur du possesseur. Cette présomption trouve à s'appliquer aux meubles corporels, et notamment aux meubles meublants garnissant le domicile et les différentes résidences du redevable, aux titres au porteur qu'il détient.

Elle s'applique également aux valeurs au porteur placées dans un coffre qui, jusqu'à preuve contraire, sont réputées appartenir au locataire du coffre

## **Section III. Théorie de l'accession**

---

La preuve du droit de propriété résulte également des dispositions de l'article 546 du code civil selon lesquelles la propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement.

C'est ainsi que le croît d'un troupeau appartient au propriétaire de celui-ci par ce droit d'accession.

En matière de construction immobilière, l'article 553 du code civil prévoit que toutes les constructions, plantations et ouvrages sur un terrain sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir.

La présomption de propriété qu'édicte l'article précité du code civil n'est pas absolue. La preuve contraire peut être rapportée.

Par ailleurs, la présomption de propriété des constructions au profit du propriétaire du terrain est écartée toutes les fois où les conventions intervenues entre les parties font apparaître que le propriétaire du sol a entendu renoncer temporairement ou définitivement à bénéficier du droit d'accession sur les constructions.

Le tiers, locataire le plus souvent, qui a édifié les constructions, en reste propriétaire jusqu'à l'époque fixée pour la réunion de la propriété des constructions à celle du terrain.

Ainsi en est-il des contrats de location prévoyant que le locataire, s'il édifie des constructions, n'a pas l'obligation de les conserver. Une telle convention ne donne pas, en effet, au bailleur un droit actuel. Le droit d'accession ne s'exerce donc qu'en fin de bail.

En revanche, les conventions qui privent le locataire, qui a l'obligation ou la simple faculté de construire, du droit de démolir transfèrent immédiatement la propriété des constructions au propriétaire du sol par l'effet de l'accession

## **Section IV. Biens détenus à titre précaire**

---

Les biens qui ne sont pas la propriété de la personne imposable et qu'elle ne détient qu'à titre précaire, n'ont pas à être déclarés.

Il en est ainsi des sommes et valeurs détenues en qualité de mandataire, de dépositaire, de tuteur ou de créancier gagiste.

## **Section V. Présomptions de propriété**

---

Par application du principe selon lequel l'impôt de solidarité sur la fortune est assis selon les mêmes règles que les droits de mutation par décès, l'administration est fondée à invoquer les présomptions de propriété existant en matière de droits de succession.

### **Fiche 98. Présomption résultant de l'article 751 du CGI**

Aux termes de l'article 751 du CGI, est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament, ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669 du CGI.

Ce texte a pour but d'éviter que certaines personnes ne se dépouillent de leur vivant de la nue-propriété de tout ou partie de leurs biens en faveur de leurs présomptifs héritiers ou de leurs légataires, afin d'éviter à ceux-ci le paiement de l'impôt de mutation par décès. En effet, l'extinction naturelle de l'usufruit par le décès de l'usufruitier ne donne ouverture à aucun droit.

S'agissant de l'impôt de solidarité sur la fortune, afin d'éviter des démembrements de propriété ayant pour but d'éluider l'impôt, le 1er alinéa de l'article 885 G du CGI pose pour principe que les biens grevés d'un usufruit, d'un droit d'habitation ou d'un droit d'usage accordé à titre personnel, doivent être compris au titre de l'impôt, dans le patrimoine de l'usufruitier, pour leur valeur en toute propriété. Dès lors, cette présomption ne devrait pas trouver à s'appliquer au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune.

## Fiche 99. Présomption résultant de l'article 752 du CGI

Aux termes de l'article 752 du CGI, sont présumées, jusqu'à preuve contraire, faire partie de la succession, pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les actions, obligations, parts de fondateur ou bénéficiaires, parts sociales et toutes autres créances dont le défunt a eu la propriété ou a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès.

Ces dispositions sont directement applicables à l'impôt de solidarité sur la fortune.

Doivent être considérées comme dépendant du patrimoine du redevable au 1er janvier de l'année d'imposition, les actions, obligations, parts de fondateurs ou bénéficiaires, parts sociales et toutes autres créances dont il a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie.

La présomption légale s'applique non seulement aux valeurs mobilières et aux parts sociales, mais aussi aux créances.

Elle peut être invoquée dès lors que le redevable a touché une fois pendant l'année précédant celle de l'imposition tout ou partie des revenus de titres ou valeurs ou qu'il a effectué, durant la même période, une opération quelconque se rattachant à ces titres et valeurs telle que représentation à une assemblée générale, exercice du droit de souscription, dépôt ou retrait des titres d'une banque, constitution en nantissement, conversion au porteur de valeurs nominatives.

La présomption édictée par l'article 752 du CGI n'est pas irréfragable. Le redevable est fondé à apporter la preuve contraire par tous les moyens compatibles avec la procédure écrite, notamment par la production d'un document attestant de la vente avant le 1er janvier des titres ou créances concernés (bordereaux bancaires ou de prestataires de service d'investissement par exemple).

Mais, aux termes mêmes de l'article 752 du CGI, la preuve contraire ne peut résulter de la cession à titre onéreux consentie à l'un de ses héritiers présomptifs ou descendants d'eux ou à des personnes interposées, telles qu'elles sont désignées par le 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 911 du code civil, à moins que cette cession ait acquis date certaine avant le 1er janvier de l'année d'imposition.

En conséquence, dans le cas où la cession invoquée a été consentie à l'une des personnes visées au deuxième alinéa de l'article 752 du CGI (héritiers présomptifs ou descendants d'eux, donataires, personnes interposées), la preuve contraire ne peut être considérée comme rapportée que si la cession est établie par acte authentique ou par acte sous seing privé dûment enregistré avant le 1er janvier de l'année d'imposition ou ayant acquis date certaine par le décès de l'acquéreur. Un simple bordereau de prestataire de service d'investissement ne répond pas à ces conditions.

## Fiche 100. Présomption résultant de l'article 753 du CGI

Tous les titres, sommes ou valeurs existant chez les dépositaires désignés à l'article au I de l'article 806 du CGI et faisant l'objet de comptes indivis ou collectifs sont considérés, pour la perception des droits de mutation par décès, comme appartenant conjointement aux déposants et dépendant de la succession de chacun d'eux, pour une part virile au sens du droit civil. Ainsi, si trois personnes ont fait ouvrir un compte de cette nature, elles sont considérées comme propriétaires chacune du tiers des titres, sommes ou valeurs en dépôt.

La présomption vise seulement les comptes connus plus généralement sous le nom de « comptes joints » ou « conjoints » qui sont ouverts au nom de plusieurs personnes avec stipulation que chaque titulaire peut faire fonctionner le compte et, notamment, retirer seul et sans l'assistance de son co-déposant la totalité des sommes ou valeurs existant au crédit du compte.

Les dépositaires visés par le texte sont les administrations publiques, les établissements ou organismes quelconques soumis au contrôle de l'autorité administrative, les sociétés ou compagnies, prestataires de service d'investissement, changeurs, banquiers, escompteurs, officiers publics ou ministériels ou agents d'affaires.

Au titre de cette présomption, tout redevable de l'impôt de solidarité sur la fortune doit inclure dans sa déclaration annuelle sa part « virile » des titres, sommes ou valeurs existant au 1er janvier de l'année d'imposition chez les dépositaires désignés ci-avant au titre d'un compte indivis ou collectif dont il est co-titulaire.

La preuve contraire réservée par l'article 753 du CGI peut être faite par l'administration au moyen de tous les modes de preuve compatibles avec la procédure écrite et par les parties, au moyen des énonciations du contrat de dépôt, ou d'actes authentiques ou sous seing privé ayant acquis date certaine avant le 1er janvier de l'année d'imposition autrement que par le décès de l'une des parties contractantes.

## Fiche 101. Présomption résultant de l'article 754 du CGI

Aux termes de l'article 754 du CGI, les sommes, titres ou objets trouvés dans un coffre-fort loué conjointement à plusieurs personnes sont réputés, à défaut de preuve contraire, être la propriété conjointe de ces personnes. Cette disposition est applicable aux plis cachetés et cassettes fermées remis en dépôt aux banquiers, changeurs, escompteurs, et à toute personne recevant habituellement des plis de même nature.

En application de la présomption édictée par l'article 754 du CGI, tout redevable de l'impôt de solidarité sur la fortune doit comprendre dans sa déclaration annuelle sa part « virile » des biens contenus au 1er janvier de l'année d'imposition dans un coffre loué conjointement.

## Fiche 102. Présomptions résultant de l'article 754 B du CGI

L'article L 212-3 du code monétaire et financier prévoit que sous réserve des dispositions de l'article L. 211-7 du code monétaire et financier, les actions émises en territoire français et soumises à la législation française, des sociétés par actions, autres que les SICAV ou les sociétés de placement à

prépondérance immobilière à capital variable, qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé revêtent la forme nominative.

A défaut de respecter cette obligation dans les conditions prévues à l'article susvisé, il existe une double présomption de propriété à l'égard de certains dirigeants de la société émettrice des titres pour lesquels ces règles n'auraient pas été respectées. Ces présomptions sont destinées à préserver les droits du Trésor. Seule l'administration a qualité pour les évoquer, les intéressés ne sauraient s'en prévaloir.

Applicable aux droits de mutation par décès, cette double présomption de propriété est expressément étendue à l'impôt de solidarité sur la fortune par l'article 885 C du CGI.

### **Fiche 102-1. Titres concernés**

La présomption de propriété concerne les actions émises en territoire français, et soumises à la législation française des sociétés par actions autres que les SICAV ou les sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable, qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé (voir l'article 4 du décret n° 78-1065 du 9 novembre 1978).

La présomption de propriété ne s'applique pas :

- aux actions qui, émises avant le 1er octobre 1982, ont cessé de répondre après cette date aux conditions précitées ;
- aux actions émises après le 1er octobre 1982 et qui ne répondent pas aux conditions susvisées ;
- aux parts de fondateurs et aux parts bénéficiaires qui, légalement, constituent des créances et non des actions.

117

### **Fiche 102-2. Mise en œuvre de la présomption de propriété**

Par diligence, il faut entendre le respect des obligations mises à la charge des dirigeants et qui portent sur :

- la mise en harmonie des statuts de la société. À cet égard, il est précisé que l'assemblée générale a dû en tout état de cause être réunie avant le 1er octobre 1982 afin que le dirigeant ait pu, le cas échéant, saisir le président du Tribunal de commerce avant cette date limite ;
- la surveillance de l'interdiction faite par la loi aux détenteurs d'actions non nominatives d'exercer à compter du 1er octobre 1982 les droits attachés à ces titres ;
- la mise en vente des droits correspondant aux titres non nominatifs.

De plus, conformément à la volonté du législateur, les dirigeants ont du également accomplir des actes positifs de recherche des porteurs qui ne se seraient pas spontanément présentés.

La diligence constitue pour le dirigeant, une obligation de moyens et non de résultats.

### **Fiche 102-3. Administration de la preuve contraire**

Conformément aux règles de preuve en matière de droit de mutation par décès et d'impôt de solidarité sur la fortune la preuve contraire ne peut être établie que par la procédure écrite.

En pratique, cette preuve peut être apportée comme suit :

- en ce qui concerne la mise en harmonie des statuts, la convocation de l'assemblée générale est justifiée par la communication du journal d'annonces légales ayant inséré l'avis de convocation visé à l'article 124 du décret n°67-236 du 23 mars 1967. La modification des statuts, qui doit être publiée au registre du commerce et des sociétés conformément à l'article 58 du décret n°67-237 du 23 mars 1967, est établie au moyen du récépissé de dépôt visé à l'article 52 du même décret. Enfin, la saisine du président du Tribunal de commerce est prouvée par l'inscription au greffe de la requête à fin d'homologation du projet de mise en harmonie ;
  - la surveillance de l'interdiction faite aux titulaires d'actions au porteur d'exercer les droits attachés à ces titres est matériellement établie, en ce qui concerne l'exercice du droit de vote, par la communication du procès-verbal de l'assemblée générale et du registre des titres nominatifs. Le respect de l'interdiction de distribution de bénéfices ou de réserves est justifié par la production des livres comptables ;
  - les actes positifs de recherche des porteurs défaillants sont établis par la communication :
    - des correspondances aux actionnaires relevés pour leur demander si, à leur connaissance, il existe d'autres porteurs de titres,
    - des publications de communiqués ou d'annonces dans un journal d'annonces légales ;
  - la preuve de la mise en vente des titres non nominatifs est apportée dans la mesure où les conditions de la vente fixées par décret sont respectées (cf. décret n° 82-893 du 18 octobre 1982, JO du 20 octobre 1982, p. 3154).
- Enfin, la révélation de l'identité du porteur d'un titre non nominatif, accompagnée de la preuve de la qualité d'actionnaire de cette personne, constitue également la preuve contraire visée à l'article 754 B-I du CGI.

118

#### **Fiche 102-4. Application des sanctions**

Dans la mesure où le service constate que le gérant, le président du conseil d'administration ou du directoire n'a pas effectué toute diligence, il notifie la rectification correspondant en matière d'impôt de solidarité sur la fortune en appliquant la procédure contradictoire visée par les articles L. 55 et suivants du livre des procédures fiscales (LPF).

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux est en principe réputé être propriétaire d'une part virile de ces actions.

#### **Fiche 103. Présomption de propriété résultant des dispositions du II de l'article 754 B du CGI**

Lorsqu'ils ne justifient pas avoir effectué toute diligence pour assurer l'application effective des dispositions et des articles L.211-3 et 211-7 du code monétaire et financier, les gérants, le président du conseil d'administration ou du directoire de la société émettrice sont présumés, sauf preuve contraire, être les propriétaires des mêmes valeurs mobilières non présentées pour inscription en compte.

La même règle est applicable, depuis le 4 mai 1988, aux valeurs qui n'auraient pas été vendues.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux est, en principe, réputé être propriétaire d'une part virile de ces actions.

### **Fiche 103-1. Titres concernés**

La présomption de propriété concerne l'ensemble des valeurs mobilières émises en territoire français et soumises à la législation française quelle que soit leur forme.

Sont néanmoins exclus de la présomption de propriété, sous réserve que leur date d'émission soit antérieure au 3 novembre 1984 :

- les obligations amortissables par tirage au sort de numéros ;
- les emprunts d'État amortissables par tirage de tranches ;
- les emprunts des PTT amortissables par tirage de finales de numéros ;
- les rentes perpétuelles sur l'État détenues sous forme nominative ;
- de façon générale, toute valeur faisant appel pour son service, à un tirage au sort de numéros de titres ou de finales de numéros.

### **Fiche 103-2. Mise en œuvre de la présomption de propriété**

Par diligence, il faut entendre le respect des obligations mises à la charge des dirigeants et qui portent sur :

- l'obligation de faire inscrire d'office en compte les titres nominatifs ;
- la surveillance de l'interdiction faite par la loi aux détenteurs de valeurs mobilières non inscrites en compte, d'exercer à compter du 3 novembre 1984, les droits attachés à ces titres ;
- la mise en vente des droits correspondant aux valeurs non inscrites en compte.

De plus, conformément à la volonté du législateur, les dirigeants doivent également accomplir des actes positifs de recherche des détenteurs qui ne se seraient pas spontanément présentés.

La diligence constitue pour le dirigeant une obligation de moyens et non de résultats.

119

### **Fiche 103-3. Administration de la preuve contraire**

Conformément aux règles de preuve en matière de droits de mutation par décès et d'impôt de solidarité sur la fortune la preuve contraire ne peut être établie que par la procédure écrite.

En pratique, cette preuve pourra être apportée comme suit :

- la surveillance de l'interdiction faite aux titulaires de titres non inscrits en compte d'exercer les droits attachés à ces titres sera matériellement établie, en ce qui concerne l'exercice du droit de vote, par la communication du procès-verbal de l'assemblée générale et des comptes des titres de la société. Le respect de l'interdiction de distribution de bénéfices, de réserves ou d'intérêts sera justifié par la production des livres comptables ;
- les actes positifs de recherche des porteurs défaillants seront établis par la communication des correspondances et publications effectuées ;
- la preuve de la mise en vente des titres non inscrits sera apportée dans la mesure où les conditions de la vente seront respectées.

Enfin, la révélation de l'identité du porteur d'un titre en papier accompagnée de la preuve de la qualité de cette personne au regard de la société émettrice (actionnaire, titulaire d'une obligation ou de toute autre valeur émise par la société) constituera également la preuve contraire visée au II de l'article 754 B du CGI.

### **Fiche 103-4. Application des sanctions**

Dans la mesure où le service constate que le gérant, le président du conseil d'administration ou du directoire n'a pas effectué toute diligence, il notifie la rectification correspondant en appliquant la procédure contradictoire visée par les articles L. 55 et suivants du LPF.

### **Fiche 104. Présomption de propriété des articles 1881 et 1882 du CGI**

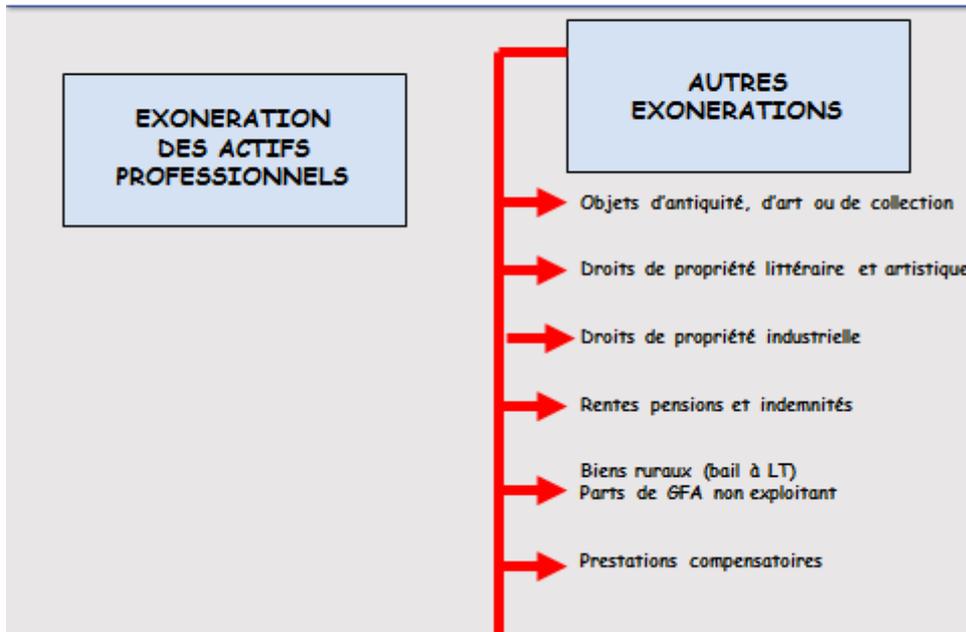
Les articles 1881 du CGI et 1882 du CGI établissent au profit de l'administration des modes de preuve simplifiés en ce qui concerne les mutations de propriété des immeubles, des fonds de commerce ou des clientèles.

Ces articles ont pour conséquence d'instituer, au regard des droits de mutation par décès, une véritable présomption de propriété qui trouve à s'appliquer à l'impôt de solidarité sur la fortune.

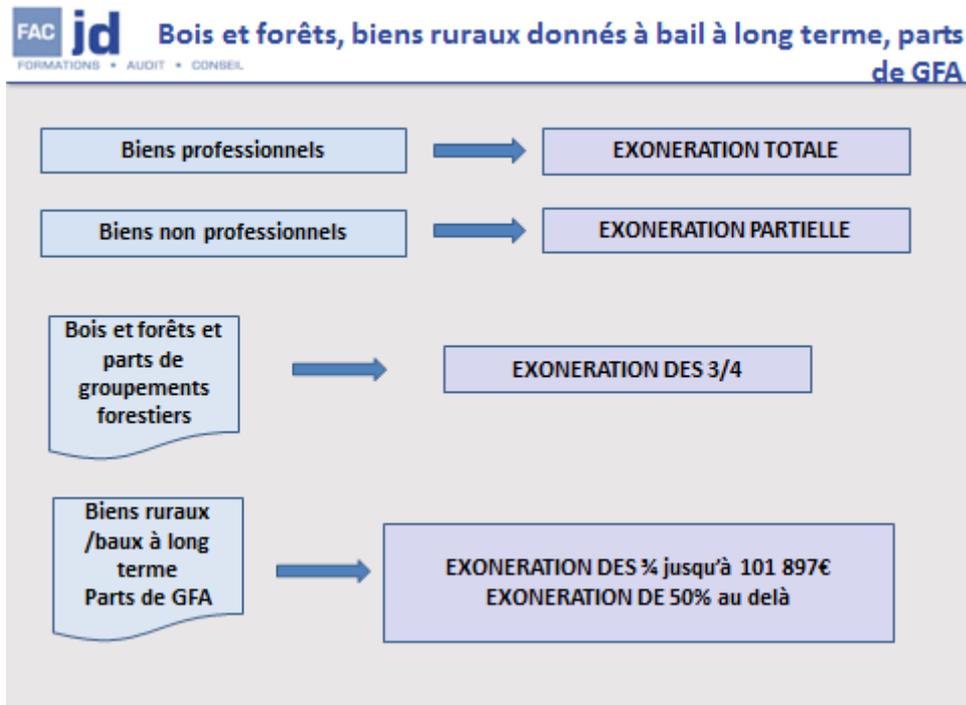
Il en résulte que, d'une part, les immeubles inscrits au nom du redevable à la matrice cadastrale et pour lesquels il a acquitté l'impôt foncier deux fois au moins et, d'autre part, les fonds de commerce ou les clientèles pour lesquels le redevable est inscrit au rôle des impôts locaux (taxe professionnelle et taxes annexes) et a fait deux paiements au minimum, sont présumés lui appartenir.

Cette présomption est une présomption simple : la preuve contraire peut résulter, par exemple, d'une mutation régulièrement intervenue.

# **CHAPITRE X : Exonérations : Biens et droits non professionnels**



## Section I. Bois et forêts, Biens ruraux loués à long terme, parts de GFA



123

Lorsque les bois et forêts ou les parts de groupements forestiers peuvent être considérés comme des biens professionnels par leur propriétaire, ils ne sont pas pris en compte pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune.

Dans le cas contraire, ces biens peuvent bénéficier d'une exonération partielle (art. 885 H du CGI). Les bois et forêts sont ainsi exonérés à concurrence des trois quarts de leur valeur. Il en est de même, sous condition, des parts de groupements forestiers. Toutefois, l'exonération des trois quarts est limitée aux parts représentatives d'apports en nature de bois ou de forêts.

Cette exonération partielle s'applique également à la fraction représentative de biens de nature forestière des parts de groupements fonciers ruraux (GFR).

### Fiche 105. Bois et forêts

#### Rappel : Exonération en matière de donation et successions

L'article 793 du CGI exonère des droits de mutation à titre gratuit les successions et donations entre vifs à concurrence des trois quarts de leur montant, intéressant les propriétés en nature de bois et forêts.

Il en résulte que les bois et forêts sont passibles des droits de mutation à titre gratuit à concurrence du quart seulement de leur valeur vénale.

### **Transposition à l'ISF**

Il résulte de la transposition de ces dispositions à l'impôt de solidarité sur la fortune que les bois et forêts qui entrent dans le champ d'application des dispositions du 2° du 2 de l'article 793 du CGI ne sont compris dans l'assiette de l'impôt qu'à concurrence du quart seulement de leur valeur vénale (sauf s'ils constituent des biens professionnels auquel cas ils sont totalement exonérés)

Le certificat délivré par le directeur départemental de l'agriculture attestant que les bois et forêts en cause sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière doit être produit lors du dépôt de la déclaration souscrite au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune comportant des biens entrant dans le champ d'application du 2° du 2 de l'article 793 du CGI et pour lesquels le bénéfice de ces dispositions est demandé pour la première fois.

Ce certificat peut être remplacé par une attestation délivrée par la direction départementale de l'agriculture si un certificat a déjà été délivré, pour les biens en cause, moins de cinq ans avant le fait générateur de l'impôt, à l'occasion d'une mutation à titre gratuit ou à titre onéreux. Cette attestation doit faire référence à la date du certificat déjà obtenu et préciser que la forêt continue à être soumise à un régime d'exploitation régulière. L'attestation est valable jusqu'à l'expiration de la dixième année à compter de la délivrance du certificat auquel elle fait référence. À l'expiration de ce délai, un nouveau certificat valable dix ans devra être délivré.

Le certificat devra être renouvelé tous les dix ans. À défaut de renouvellement, les biens correspondants ne bénéficieront plus de l'exonération des trois quarts de leur valeur. Mais bien entendu, aucun redressement ne pourra être effectué pour la période de validité du certificat ou de l'attestation du seul fait de son non-renouvellement.

L'engagement d'appliquer à la forêt, pendant trente ans, le régime d'exploitation normale ou le plan simple de gestion déjà agréé doit être pris, par le redevable en son nom et celui de ses ayants cause, à l'occasion de la souscription de la déclaration qui porte mention pour la première fois de biens susceptibles de bénéficier de la taxation réduite. Cet engagement, rédigé sur papier libre, doit être joint à la déclaration souscrite.

Comme en matière de droits de mutation à titre gratuit, la rupture de l'engagement pris entraîne, après établissement d'un procès-verbal dressé par les agents du service de l'agriculture, l'exigibilité du complément d'impôt de solidarité sur la fortune dû au titre de chacune des années pour lesquelles l'exonération a été accordée, de l'intérêt de retard dégressif visé au 7 du IV de l'article 1727 du CGI et d'un droit supplémentaire égal respectivement à 30 %, 20 % et 10 % de la réduction consentie selon que le manquement est constaté avant l'expiration de la dixième, vingtième ou trentième année.

De même, lorsque le manquement ou l'infraction porte sur une partie des biens, le rappel du complément et du supplément de droit d'enregistrement est effectué à concurrence du rapport entre la superficie sur laquelle le manquement ou l'infraction a été constaté et la superficie totale des biens sur lesquels l'engagement a été souscrit (CGI, art. 1840 G).

En revanche, l'hypothèque légale prévue au 3 de l'article 1929 du CGI en matière de droits de mutation à titre gratuit n'est pas applicable à l'impôt de solidarité sur la fortune (CGI, art. 1723 ter-00 A). Par suite, les comptables ne doivent pas requérir l'inscription de l'hypothèque légale en garantie des droits complémentaire et supplémentaire éventuels, quel que soit le montant de cette créance. Cette mesure ne met pas en cause les garanties du recouvrement, les comptables conservent le droit d'inscrire l'hypothèque légale prévue à l'article 1929 ter du CGI sur les biens du redevable, lorsque la créance du Trésor mise en recouvrement est en péril.

Bien entendu l'octroi du régime de faveur ne saurait être accordé lorsque les bois et forêts possédés au 1er janvier sont sortis du patrimoine du redevable au jour du dépôt de la déclaration.

### **Fiche 105-1. ISF exonération des bois et forêts (Cass. Com. 11 juin 2013 n°1219890)**

**ISF et remise en cause de l'exonération des bois et forêts... Quand le vendeur se fait piéger par l'acquéreur !**

**Les faits :**

**Acte 1** Suite à une succession M. X. est devenu, en 1994, propriétaire indivis d'un massif forestier sur lequel a été pris un engagement de gestion durable pour 30 ans, en application de l'article L. 8 du code forestier M. X... a porté ce bien dans ses déclarations d'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) à hauteur du quart de sa valeur, au titre des années 1995 à 2003.

**Acte 2** En novembre 2003, M. X... et les autres propriétaires indivis ont vendu le massif forestier à M. Y..., lequel, dans l'acte de mutation, a repris l'engagement de gestion durable.

**Acte 3** En 2004, les agents de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt ont dressé un procès-verbal d'infraction au code forestier à l'encontre de M. Y..., pour coupes d'arbres non conformes au plan de gestion agréé, puis un procès-verbal d'infraction pour rupture de l'engagement de bonne gestion pris au titre du CGI.

**Acte 4** En novembre 2005, l'administration fiscale a notifié à M. X... une proposition de rectification, remettant en cause l'exonération partielle d'ISF dont il avait bénéficié jusqu'à la vente du bien à M. Y.

**La décision:**

La Haute Cour estime qu'en cas de non-respect par l'acquéreur de l'engagement de gestion pris par le cédant, ce dernier est déchu du régime de faveur (exonération des  $\frac{3}{4}$ ) dont il a bénéficié en matière d'ISF.

**Commentaire:**

La cession des biens objets de l'engagement ne remet pas en cause l'avantage fiscal. Cependant, le non-respect par l'acquéreur de l'engagement peut être fatal au cédant. Un élément à prendre en considération lors de la cession !

### **Fiche 106. Parts de groupements forestiers**

Pour bénéficier de l'exonération partielle des parts de groupements forestiers au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, les conditions rappelées ci-dessous pour les bois et forêts doivent être remplies.

Notamment, les parts doivent, au 1er janvier de l'année d'imposition, être détenues depuis plus de deux ans par le redevable lorsqu'elles ont été acquises à titre onéreux. Cette condition n'est pas exigée lorsque les parts ont été souscrites lors de la constitution du groupement ou à l'occasion d'une augmentation de capital.

L'exonération est applicable aux parts représentatives d'apports constitués par des biens mentionnés au 3° du 1 de l'article 793 du CGI, à savoir : bois et forêts susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière, friches et landes susceptibles de reboisement et présentant une vocation forestière, terrains pastoraux susceptibles d'un régime d'exploitation normale ainsi que, également, aux parts représentatives d'apports en numéraire.

A cet égard, il importe peu que le détenteur soit l'apporteur lui-même ou qu'il ait acquis, à titre onéreux ou à titre gratuit, les parts représentatives de tels apports, les autres conditions étant supposées remplies.

**En revanche, l'exonération n'est pas applicable aux parts de groupements forestiers dits d'investissement.**

Comme pour les biens en nature de bois et forêts, le certificat ou l'attestation délivré par le directeur départemental des territoires est produit lors du dépôt de la déclaration souscrite au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune comportant des parts de groupement forestier et pour lesquelles le bénéfice de l'exonération est demandé pour la première fois. Il devra être renouvelé tous les dix ans, avec les mêmes conséquences, en cas de non-renouvellement, que pour les bois et forêts. Bien entendu, un nouveau certificat devra être produit si l'exonération est demandée en ce qui concerne des titres émis à l'occasion d'une augmentation ultérieure de capital par apports en nature de biens mentionnés au 3° du 1 de l'article 793 du CGI.

De même, une déclaration, rédigée sur papier libre par la personne responsable du groupement forestier valant engagement d'exploitation pendant trente ans doit être jointe à la déclaration d'impôt de solidarité sur la fortune dans laquelle l'exonération est demandée pour la première fois.

La rupture de l'engagement entraîne, après l'établissement d'un procès-verbal dressé par les agents du service de l'agriculture, l'exigibilité du complément de droit et d'un droit supplémentaire égal respectivement à 30 %, 20 % et 10 % de la réduction consentie selon que le manquement est constaté avant l'expiration de la dixième, vingtième ou trentième année. Lorsque le manquement ou l'infraction porte sur une partie des biens, le rappel du complément et du supplément de droit d'enregistrement est effectué à concurrence du rapport entre la superficie sur laquelle le manquement ou l'infraction a été constaté et la superficie totale des biens sur lesquels l'engagement a été souscrit (CGI, art. 1840 G).

L'intérêt de retard est également exigible. Toutefois, il est décompté par mois au taux de droit commun pour les cinq premières annuités de retard et il est réduit pour les annuités suivantes respectivement d'un cinquième, d'un quart ou d'un tiers selon que le manquement est constaté avant l'expiration de la dixième, vingtième ou trentième année suivant l'engagement (CGI, 7 du IV de l'article 1727).

En revanche, l'hypothèque légale prévue au 3 de l'article 1929 du CGI en matière de droits de mutation à titre gratuit n'est pas applicable à l'impôt de solidarité sur la fortune (CGI, art. 1723 ter-00 A). Par suite, les comptables ne doivent pas requérir l'inscription de l'hypothèque légale en garantie des droits complémentaire et supplémentaire éventuels, quel que soit le montant de cette créance. Cette mesure ne met pas en cause les garanties du recouvrement, les comptables conservent le droit d'inscrire l'hypothèque légale prévue à l'article 1929 ter du CGI sur les biens du redevable, lorsque la créance du Trésor mise en recouvrement est en péril.

## Fiche 107. Biens ruraux loués à long terme et parts de groupements fonciers agricoles non exploitants qui ne peuvent être qualifiés de biens professionnels

Conformément aux dispositions de l'article 885 H du CGI, lorsqu'ils ne peuvent être considérés comme des biens professionnels, les biens ruraux loués par bail à long terme et les parts de groupements fonciers agricoles non exploitants sont, sous certaines conditions, exonérés partiellement d'impôt de solidarité sur la fortune.

Cette exonération partielle s'applique également à la fraction représentative de biens de nature agricole des parts de groupements fonciers ruraux mentionnés à l'article L. 322-22 du code rural et de la pêche maritime qui remplissent les mêmes conditions. Les groupements fonciers ruraux (GFR) sont des sociétés civiles formées en vue de rassembler et gérer des immeubles à usage agricole et forestier. L'article L. 322-22 du code rural et de la pêche maritime prévoit que leurs biens sont régis, notamment en matière fiscale, selon les dispositions propres aux groupements fonciers agricoles (GFA), pour la partie agricole, et selon les dispositions propres aux groupements forestiers, pour la partie forestière. De même, l'article 848 bis du CGI prévoit que la fraction des parts des groupements fonciers ruraux, prévus par l'article L. 322-22 du code rural et de la pêche maritime, représentative des biens de nature agricole est soumise, dans les mêmes conditions, aux dispositions qui régissent les droits de mutation à titre gratuit applicables aux parts de groupements fonciers agricoles.

	<b>Réponse ministérielle citée dans le BOFIP</b>	<b>RM du 27/11/1996 p.6025, Sénat</b>
---	--	---------------------------------------

127

Il résulte donc des dispositions combinées des articles L. 322-22 du code rural et de la pêche maritime, 848 bis et 885 D du CGI, que l'exonération partielle prévue à l'article 885 H du CGI en faveur des parts de groupements fonciers agricoles non exploitants est applicable, dans les mêmes conditions, aux parts de GFR .

### Fiche 107-1. Conditions d'application de l'exonération pour les biens ruraux donnés à bail à long terme

Pour bénéficier de l'exonération partielle de l'impôt de solidarité sur la fortune les trois conditions suivantes doivent être remplies :

- le bien doit avoir été donné à bail dans les conditions prévues aux articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du code rural et de la pêche maritime, soit donné à bail cessible dans les conditions prévues par les articles L 418-1 à L 418-5 du code rural et de la pêche maritime;
- la durée du bail doit être au minimum de 18 ans ;
- les descendants du preneur ne doivent pas être contractuellement privés de la faculté de bénéficier des dispositions de l'article L 411-35 du code rural et de la pêche maritime (maintien du bail au profit des descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité).

### **Fiche 107-2. Conditions d'application de l'exonération pour les parts de GFA non exploitants**

Les baux à long terme ou les baux cessibles consentis par le groupement doivent répondre aux deux conditions énumérées ci-dessus.

En outre :

- les statuts du groupement doivent lui interdire l'exploitation en faire valoir direct ;
- les parts doivent être détenues depuis deux ans au moins, sauf si elles ont été attribuées en rémunération d'apports d'immeubles agricoles lors de la constitution du groupement.

Il est précisé que l'exonération partielle d'impôt de solidarité sur la fortune s'applique, toutes conditions satisfaites par ailleurs, indistinctement aux parts représentatives d'apports en nature constitués par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole comme aux parts représentatives d'apports en numéraire.

### **Fiche 107-3. Portée de l'exonération**

L'exonération partielle trouve à s'appliquer lorsque les conditions prévues à l'article 885 Q du CGI ne sont pas remplies, à savoir:

- lorsque le bien rural donné à bail à long terme ou bail cessible est loué à des personnes autres que le conjoint du bailleur, les ascendants ou descendants du bailleur ou leurs conjoints respectifs, les frères et sœurs du bailleur ou leurs conjoints, ou, dans le cas de parts de GFA, à des personnes autres que le détenteur des parts, son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs conjoints respectifs, leurs frères ou sœurs ;
- ou lorsque le bail à long terme est consenti à l'une de ces personnes mais que celle-ci ne l'utilise pas dans le cadre de sa profession principale.

Ces biens ou parts sont exonérés :

- à concurrence des trois quarts de leur valeur lorsque la valeur totale des biens loués, quel que soit le nombre des baux, ou lorsque la valeur totale des parts n'excède pas 101 897 € ;
- et pour moitié au-delà de cette limite.

La limite de 101 897 € s'apprécie distinctement pour les biens ruraux donnés à bail et pour les parts de GFA.

Par ailleurs, s'agissant des GFA, seule la fraction représentative de la valeur nette des biens donnés à bail à long terme ou cessible bénéficie de l'exonération partielle.

L'article 885 H du CGI prévoit que les biens ruraux loués par bail à long terme et les parts de GFA qui ne peuvent être qualifiées de biens professionnels peuvent bénéficier d'une exonération partielle d'impôt de solidarité sur la fortune sous certaines conditions et, notamment, lorsque les descendants du preneur ne sont pas contractuellement privés de la faculté de bénéficier des dispositions de l'article L 411-35 du code rural et de la pêche maritime (cessibilité du bail aux descendants majeurs du preneur).

Il est toutefois admis que le non-respect de cette condition ne fait pas obstacle à l'application de l'exonération partielle lorsque les biens sont loués à une personne morale, toutes les autres conditions étant supposées remplies.

Cela étant, l'administration peut s'estimer fondée, en application de l'article L. 64 du livre des procédures fiscales, à refuser le bénéfice de l'exonération partielle d'impôt de solidarité sur la fortune

si les circonstances de fait ou de droit permettent d'établir que la conclusion du bail à long terme au profit de la société a été motivée par un souci d'évasion fiscale.

**Exemple d'application :**

Soit un GFA non exploitant constitué entre :

- un père : 2 000 parts ;
- un fils A : 1 000 parts ;
- un fils B : 1 000 parts ;
- un tiers X : 500 parts ;
- un tiers Y : 500 parts.

Le capital est divisé en 5 000 parts. Valeur de la part au 1er janvier N : 1 000 €.

L'actif social est constitué de 500 ha de terres :

- 100 ha sont loués à bail à long terme à B qui les utilise dans l'exercice de sa profession principale ;
- 400 ha sont loués à bail à long terme à X qui les utilise dans l'exercice de sa profession principale.

Le père a apporté, lors de la constitution du groupement, des immeubles agricoles correspondant à 1 500 parts et du numéraire à hauteur de 500 parts.

Les associés A, B et X ont apporté des biens immobiliers agricoles.

Y a apporté du numéraire.

Tous les associés sont imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune.

• **Père.** - Bien professionnel au prorata des terres louées et exploitées dans le cadre du groupe familial, (CGI, art. 885 Q) ;

$(1\,500\,000\text{ €} \times 100) / 500 = 300\,000\text{ €}$  exonérés d'impôt de solidarité sur la fortune

- il reste :  $2\,000\,000\text{ €} - 300\,000\text{ €} = 1\,700\,000\text{ €}$  auxquels seront appliquées les dispositions de l'article 885 H du CGI :

- à hauteur de 101 897 € : taxable à concurrence d'un quart, soit 25 474 € (soit une exonération des trois quarts égale à 76 423 €)

- le reste (1 598 103 €) : taxable à concurrence de la moitié, soit 799 052 € (soit une exonération de la moitié égale à 799 051 €)

• **Fils A.** - Bien professionnel au prorata des terres louées et exploitées dans le cadre du groupe familial (CGI, art. 885 Q) ;

$(1\,000\,000\text{ €} \times 100) / 500 = 200\,000\text{ €}$  exonérés d'impôt de solidarité sur la fortune

- il reste : 800 000 €

Application de l'article 885 H du CGI :

- à hauteur de 101 897 € : taxable à concurrence d'un quart, soit 25 474 € (soit une exonération des trois quarts égale à 76 423 €)

- le reste (698 103 €) : taxable à concurrence de la moitié, soit 349 052 € (soit une exonération de la moitié égale à 349 051 €)

• **Fils B.** - Situation identique à celle du fils A.

- **Tiers X.** - Bien professionnel au prorata des terres qu'il exploite dans le cadre de sa profession principale (CGI, art. 885 Q) ;  
(500 000 € x 400) / 500 = 400 000 € exonérés d'impôt de solidarité sur la fortune

- il reste : 100 000 €.

Application de l'article 885 H du CGI :

- à hauteur de 101 897 € : taxable à concurrence d'un quart, soit 100 000 € / 4 = 25 000 € taxable à l'impôt de solidarité sur la fortune

- **Tiers Y.** - Les parts possédées par Y ne peuvent pas être qualifiées de bien professionnel au sens de l'article 885 Q du CGI dans la mesure où elles représentent un apport en numéraire.

Elles peuvent en revanche être exonérées au titre des dispositions de l'article 885 H du CGI

- à hauteur de 101 897 € : taxable à concurrence d'un quart, soit 25 474 € (soit une exonération des trois quarts égale à 76 423 €)

- le reste (398 103 €): taxable à concurrence de la moitié, soit 199 052 € (soit une exonération de la moitié égale à 199 051 €).

## Fiche 108. Compte d'investissement forestier et d'assurance

### Fiche 108-1. La loi

130

Le législateur a créé un compte d'investissement forestier et d'assurance (Cifa) en remplacement du compte épargne d'assurance pour la forêt (Céaf). Les sommes déposées sur ce compte peuvent ouvrir droit à une exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit et d'ISF.

Le Cifa est régi par les articles L 352-1 à L 352-6 du Code forestier, qui sont complètement réécrits par l'article 32, I de la loi.

Comme c'était le cas pour le Céaf, l'ouverture du Cifa est réservée aux propriétaires de bois et forêts s'engageant à y appliquer l'une des garanties de gestion durable et ayant souscrit pour tout ou partie de la surface forestière détenue une assurance couvrant notamment le risque de tempête. Comme pour le Céaf, les sommes déposées sont employées pour financer les travaux de reconstitution forestière à la suite de la survenance d'un sinistre naturel d'origine sanitaire, climatologique, météorologique ou lié à l'incendie, ou les travaux de prévention d'un tel sinistre. Ce qui change :

- le compte est ouvert non seulement aux personnes physiques mais aussi aux groupements forestiers et aux sociétés d'épargne forestière ;
- le plafond de dépôt est porté de 2 000 € à 2 500 € par hectare et le plafond global de 50 000 € est supprimé ;
- le compte ne peut être alimenté que par des produits de coupe issus de l'exploitation des bois et forêts appartenant au titulaire du compte ;
- l'épargne peut être affectée, au titre d'une année, à des travaux forestiers autres que ceux liés à la réparation ou à la prévention d'un sinistre dans la limite de 30 % des sommes déposées sur le compte.

Les sommes déposées sur le Cifa sont exonérées d'ISF, à concurrence des trois quarts de leur montant, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- un certificat du directeur départemental des territoires (ou du directeur départemental des territoires et de la mer dans les départements du littoral) attestant que les bois et forêts du titulaire du compte sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable doit être joint à l'acte de donation ou à la déclaration de succession.

- l'héritier, le donataire ou le légataire prend pour lui et ses ayants cause l'engagement d'employer les sommes objets de la transmission conformément aux nouveaux articles L 352-3 et L 352-4 du Code forestier pendant trente ans.

Aux termes de l'article 1840 G, II bis du CGI, issu de l'article 32, II-F de la loi, la rupture de l'engagement entraîne paiement du complément de droit et d'un droit supplémentaire. Ce droit supplémentaire est égal à 30 %, 20 % ou 10 % de la réduction consentie selon que le manquement est constaté avant l'expiration de la dixième, de la vingtième ou de la trentième année suivant la transmission. La rupture partielle de l'engagement n'entraîne qu'une remise en cause partielle du régime de faveur (à concurrence du manquement constaté).

## Fiche 108-2. Le BOFiP

### II. Compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA)

#### A. Rappel des dispositions du 3 de l'article 793 du CGI

---

82

Le 3 de l'[article 793 du CGI](#) exonère des droits de mutation à titre gratuit, à concurrence des trois quarts de leur montant, les sommes déposées sur un compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA) mentionné de l'[article L. 352-1 du code forestier](#) à l'[article L. 352-5 du code forestier](#).

Pour plus de précisions sur le CIFA et sur ce dispositif d'exonération partielle, il convient de se reporter au [BOI-ENR-DMTG-10-20-30-10 au II § 162 à 166](#).

#### B. Application de l'exonération à l'impôt de solidarité sur la fortune

---

84

Il résulte de la transposition de ces dispositions à l'impôt de solidarité sur la fortune que les sommes déposées sur un CIFA ne sont comprises dans l'assiette de l'impôt qu'à concurrence du quart seulement de leur montant, sous réserve du respect des mêmes conditions ([BOI-ENR-DMTG-10-20-30-10 au II-B § 164](#)).

86

Le certificat mentionné au a du 3 de l'[article 793 du CGI](#) et délivré par le directeur départemental des territoires ou le directeur départemental des territoires et de la mer attestant que les bois et forêts du titulaire du compte sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable prévues à l'[article L. 124-1 du code forestier](#) doit être produit lors du dépôt de la déclaration souscrite au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune pour lequel le bénéfice de cette exonération partielle est demandée pour la première fois.

88

L'engagement prévu au b du 3 de l'article 793 du CGI d'employer les sommes afférentes au CIFA pendant trente ans conformément à l'[article L. 352-3 du code forestier](#) et à l'[article L. 352-4 du code forestier](#) doit être pris par le redevable, en son nom et celui de ses ayants cause, lors de la souscription de la déclaration qui porte mention pour la première fois de sommes déposées sur le compte et pour lesquelles le bénéfice de l'exonération partielle est demandée. Cet engagement, rédigé sur papier libre, doit être joint à la déclaration souscrite.

Comme en matière de droits de mutation à titre gratuit ([CGI, art. 1840 G, II bis](#)), la rupture de l'engagement pris entraîne :

- l'exigibilité du complément d'impôt de solidarité sur la fortune dû au titre de chacune des années pour lesquelles l'exonération a été accordée,
- et d'un droit supplémentaire égal respectivement à 30 %, 20 % et 10 % de la réduction consentie selon que le manquement est constaté avant l'expiration de la dixième, vingtième ou trentième année.

Lorsque le manquement conduisant à la clôture du compte résulte, conformément au 2° de l'[article L. 352-5 du code forestier](#), d'un retrait de sommes non employées pour financer des travaux mentionnés à l'article L. 352-3 du code forestier, le rappel du complément et du supplément d'enregistrement susvisés est effectué à concurrence du rapport entre les sommes inscrites sur le compte sur lesquelles le manquement a été constaté et le montant total des sommes inscrites sur le compte: dans cette situation, le manquement ou l'infraction n'entraîne donc qu'une remise en cause partielle du régime de faveur.

En revanche, la rupture de l'engagement qui résulte de la clôture du compte dans le délai de trente ans susmentionné dans les conditions prévues au 1° de l'article L. 352-5 du code forestier (cessation totale ou partielle de l'assurance) ou au 3° de l'article L. 352-5 du code forestier (cession totale des bois et forêts), emporte les conséquences d'un manquement total à l'obligation prévue au b du 3 de l'[article 793 du CGI](#).

Par ailleurs, dans les deux situations, le manquement donne lieu à application de l'intérêt de retard visé à l'[article 1727 du CGI](#).

## **Section II. Objets d'antiquité, d'art ou de collection, droits de la propriété littéraire, artistique et industrielle**

---

Aux termes de l'article 885 I du code général des impôts (CGI), les objets d'antiquité, d'art ou de collection ne sont pas compris dans les bases d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune. Il s'agit, en pratique, d'articles définis au tarif extérieur commun utilisé pour l'assiette de la taxe forfaitaire sur les objets et métaux précieux et au nombre desquels figurent, notamment, tapis et tapisseries, tableaux, peintures et dessins à la main, gravures, estampes et lithographies originales.

Cette exonération s'applique également aux parts de sociétés civiles mentionnées au troisième alinéa de l'article 795 A du CGI, à concurrence de la fraction de la valeur des parts représentatives des objets d'antiquité, d'art ou de collection, c'est-à-dire aux objets de cette nature qui sont détenus par l'intermédiaire de sociétés civiles propriétaires d'un monument historique.

### **Fiche 109. Objets d'antiquité, d'art ou de collection**

### **Fiche 109-1. Objets d'antiquité, d'art ou de collection détenus directement**

Il s'agit en pratique des articles correspondant aux rubriques suivantes du tarif extérieur commun (les utilisé pour l'assiette de la taxe forfaitaire sur les objets et métaux précieux :

57.01 à 57.03, 57.05 et 58.05 : Tapis et tapisseries.

97.01 :Tableaux, peintures (y compris les aquarelles, gouaches, pastels et dessins à la main).

97.02 : Gravures, estampes, lithographies originales.

97.03 : Statues et sculptures originales, émaux et céramiques originaux.

97.04 : Timbres-poste et assimilés.

97.05 :Objets de collection (zoologiques, botaniques, minéralogiques, historiques, archéologiques, paléontologiques, ethnographiques, numismatiques, etc...).

97.06 : Objets d'antiquité ayant plus de cent ans d'âge.

### **Fiche 109-2. Objets d'antiquité, d'art ou de collection détenus par l'intermédiaire d'une société civile propriétaire d'un monument historique**

Les parts de sociétés civiles propriétaires d'un monument historique ne sont pas comprises dans la base d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune à concurrence de la fraction de la valeur des parts représentatives des objets d'antiquité, d'art ou de collection.

Pour bénéficier de l'exonération, la société qui détient les objets d'antiquité, d'art ou de collection doit :

- être constituée sous la forme de société civile ;
- détenir en pleine propriété et gérer un monument historique tel que défini au premier alinéa de l'article 795 A du CGI ;
- présenter un caractère familial, l'exonération n'étant applicable qu'aux parts de sociétés constituées uniquement entre des personnes parentes en ligne directe ou entre frères et sœurs, leurs conjoints et, le cas échéant, les enfants de ces différentes personnes ;
- réaliser des revenus imposables dans la catégorie de revenus fonciers ;
- avoir conclu avec les ministres chargés de la culture et des finances la convention à durée indéterminée mentionnée au premier alinéa de l'article 795 A du CGI.

Par ailleurs, l'exonération ne peut s'appliquer qu'aux parts détenues depuis plus de deux ans par le donateur ou le défunt, lorsque celui-ci les a souscrites ou acquises à titre onéreux.

Enfin, les bénéficiaires de la mutation doivent prendre l'engagement d'adhérer à la convention mentionnée au premier alinéa de l'article 795 A du CGI ; les parts doivent, de plus, rester leur propriété durant un délai de cinq années à compter de la date de la transmission à titre gratuit.

L'exonération d'impôt de solidarité sur la fortune ne s'applique qu'à concurrence de la fraction de la valeur nette des parts de la société représentative des objets d'antiquité, d'art ou de collection.

La fraction de la valeur des parts représentative des immeubles historiques demeure, quant à elle, assujettie à l'impôt de solidarité sur la fortune en application des dispositions de l'article 885 H du CGI.

### **Fiche 109-3. Véhicules de collection exonérés**

Les véhicules de collection peuvent bénéficier de l'exonération d'ISF. A cet égard, les véhicules de collection s'entendent de ceux définis par la circulaire douanière BUDD1300884 C du 16 janvier 2013, publiée au BO des douanes n° 6967.

Constituent également des véhicules de collection les véhicules pour lesquels ont été délivrés des certificats d'immatriculation portant la mention « véhicule de collection » en application de l'article R 322-2, IV du Code de la route (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 (FFVE, BP 40068, 92105 Boulogne-Billancourt Cedex).

**BOI-PAT-ISF-30-40-20 n° 140, 17 janvier 2014.**

## **Fiche 110. Droits de la propriété littéraire, artistique et industrielle**

### **Fiche 110-1. Droits de la propriété littéraire et artistique**

L'article 885 I du CGI exclut les droits de la propriété littéraire et artistique des bases d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune.

La propriété littéraire et artistique est le droit reconnu au créateur d'une œuvre littéraire ou artistique sur sa création.

C'est un droit de propriété incorporel, mobilier, exclusif et opposable à tous, régi par les dispositions des titres 1 et 3 du code de la propriété intellectuelle. Il comporte des attributs d'ordre intellectuel et moral ainsi que des attributs d'ordre patrimonial. Le droit patrimonial est le monopole donné à l'auteur, par la loi, de tirer de l'œuvre un profit pécuniaire en l'utilisant à quelque fin que ce soit : représentation, reproduction etc...

Le titulaire des droits de propriété littéraire et artistique, à savoir l'auteur lui-même, n'a rien à déclarer au titre de la valeur de capitalisation de ces droits. Bien entendu, cette exonération n'entraîne pas celle des biens qu'il a pu acquérir avec le produit des droits en cause ou des avoirs constitués au moyen de ceux-ci.

Entre aussi dans le champ d'application de l'exonération, la valeur de capitalisation du droit reconnu par l'article L 122-8 du code de la propriété intellectuelle aux auteurs d'œuvres graphiques et plastiques d'une œuvre qu'ils ont cédée, de participer au produit de la vente de cette œuvre faite aux enchères publiques ou par l'intermédiaire d'un commerçant.

Il en est de même de celle des droits patrimoniaux prévus par la loi n°69-1186 du 26 décembre 1969 relative à la situation juridique des artistes du spectacle et des mannequins.

L'exonération est limitée aux droits de la propriété littéraire et artistique détenus par leur auteur et s'applique également aux droits des artistes-interprètes, des producteurs de phonogrammes et de vidéogrammes.

En conséquence, les titulaires de ces droits autres que l'auteur lui-même (héritiers, donataires ou acquéreurs) doivent inclure, dans l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune, la valeur de capitalisation des droits de propriété littéraire et artistique qu'ils détiennent.

### **Fiche 110-2. Sous titre Droits de la propriété industrielle**

Le 1er alinéa de l'article 885 I du CGI exclut, pour leur inventeur, les droits de la propriété industrielle de la base d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune.

La propriété industrielle suit les règles de la propriété intellectuelle organisées par la loi française et les conventions internationales. Elle consiste en un monopole d'exploitation. Cette propriété est un droit incorporel qui est garanti sur le plan pénal (action en contrefaçon) et sur le plan civil (action en concurrence déloyale).

Les droits de la propriété industrielle recouvrent notamment :

- les brevets d'invention qui ont pour objet d'assurer un droit exclusif d'exploitation au profit de leur inventeur. Pour être protégés, ces brevets doivent être déposés, avoir un caractère de nouveauté, traduire une activité inventive et être susceptibles d'applications industrielles ;
- les dessins et modèles déposés. Ceux-ci ne sont protégés que s'il y a réalisation concrète d'une œuvre nouvelle et originale ;
- les marques de fabrique et de service. Elles sont protégées dès lors qu'elles sont déposées et qu'elles se traduisent par un " signe " distinctif, original, nouveau...

135

Si les biens en cause figurent au bilan d'une entreprise ou sont détenus par une personne physique qui a pour activité principale leur exploitation, ils sont considérés comme des biens professionnels et exonérés d'impôt de solidarité sur la fortune.

A défaut, l'exonération d'impôt de solidarité sur la fortune prévue à l'article 885 I du CGI en faveur des droits de propriété industrielle trouve à s'appliquer :

- exclusivement aux droits détenus à titre individuel par leur inventeur ;
- qui peut en concéder l'exploitation sans que l'activité génératrice de ces revenus particuliers ne constitue son activité principale.

## **Section III. Rentes viagères assimilables à des pensions de retraite**

---

La loi n°2003-775 du 21 août 2003 portant réforme des retraites, offre aux termes de son article 107 à toute personne la possibilité de se constituer, à titre facultatif et individuel, dans le cadre de son activité professionnelle ou à titre privé, une épargne en vue de la retraite ;

## Fiche 111. Conditions générales de l'exonération

Concernant l'ensemble des régimes ci-dessus, la valeur de capitalisation des rentes viagères constituées dans le cadre d'une activité professionnelle ou dans le cadre d'un PERP, d'un PERCO, d'un PERE et d'un contrat de groupe "Madelin" ou "Madelin agricole" souscrit au titre de la retraite supplémentaire des professions non-salariées est exonérée d'impôt de solidarité sur la fortune lorsque ces rentes viagères sont :

- constituées dans le cadre d'une activité professionnelle (PERCO, PERE et « Madelin » / « Madelin agricole ») ou, à compter du 1er janvier 2005, dans le cadre d'un PERP ;
- moyennant le versement de primes régulièrement échelonnées dans leur montant et leur périodicité pendant une durée d'au moins quinze ans à compter du 1er janvier 2005.

Toutefois, la condition des quinze ans n'est pas requise pour les contrats et plans prévus aux articles L 144-2 du code des assurances (PERP), L 3334-1 à L 3334-16 du code du travail (PERCO) et au b du 1 du I de l'article 163 quater viciés du CGI (PERE), lorsque le souscripteur y a adhéré avant le 31 décembre 2010 et moins de quinze années avant l'âge donnant droit à la liquidation d'une retraite à taux plein ;

- dont l'entrée en jouissance intervient au plus tôt à compter de la date de liquidation de la pension du redevable dans un régime d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L 351-1 du code de la sécurité sociale.

L'administration précise que l'exonération d'impôt de solidarité sur la fortune n'est pas subordonnée à la concomitance de la cessation de l'activité professionnelle à raison de laquelle les primes ont été versées et de l'entrée en jouissance de la rente viagère.

## Section IV. Location en meublé et ISF

### I. Exploitant individuel

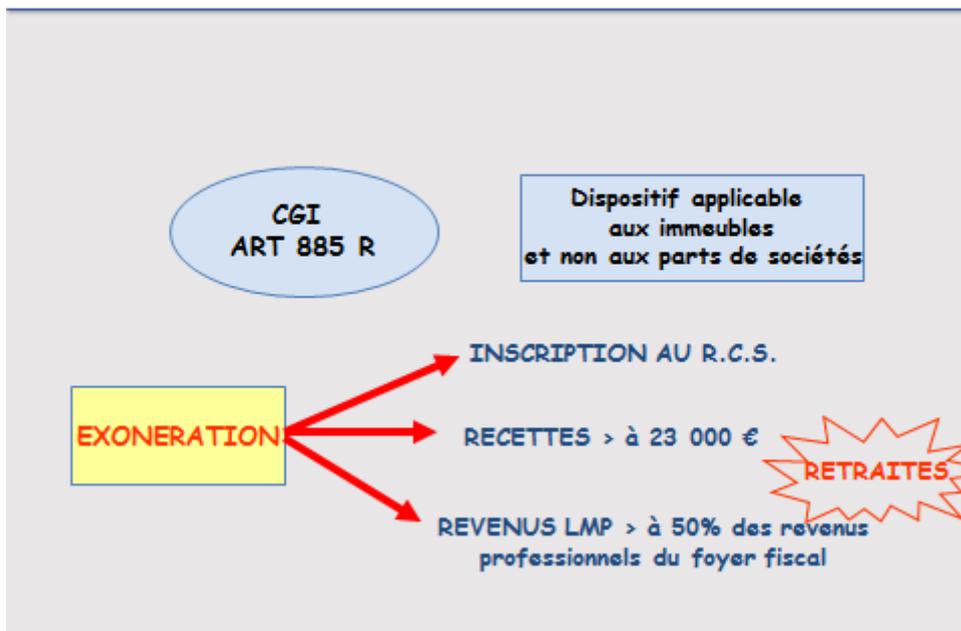
Il résulte des dispositions de l'article 885 R du CGI que les locaux d'habitation loués meublés peuvent être considérés comme des biens professionnels pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune aux conditions cumulatives suivantes :

- que le propriétaire des locaux soit inscrit au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur professionnel ;
- qu'il réalise plus de 23 000 € de recettes annuelles dans le cadre de cette activité ;
- qu'il retire de cette activité plus de 50 % des revenus à raison desquels son foyer fiscal auquel il appartient est soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires, bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices agricoles, bénéfices non commerciaux, revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62 du CGI.

Pour l'appréciation du seuil de 50 %, doivent être pris en compte l'ensemble des revenus professionnels du foyer fiscal au sens de l'impôt de solidarité sur la fortune (BOI-PAT-ISF-30-10).

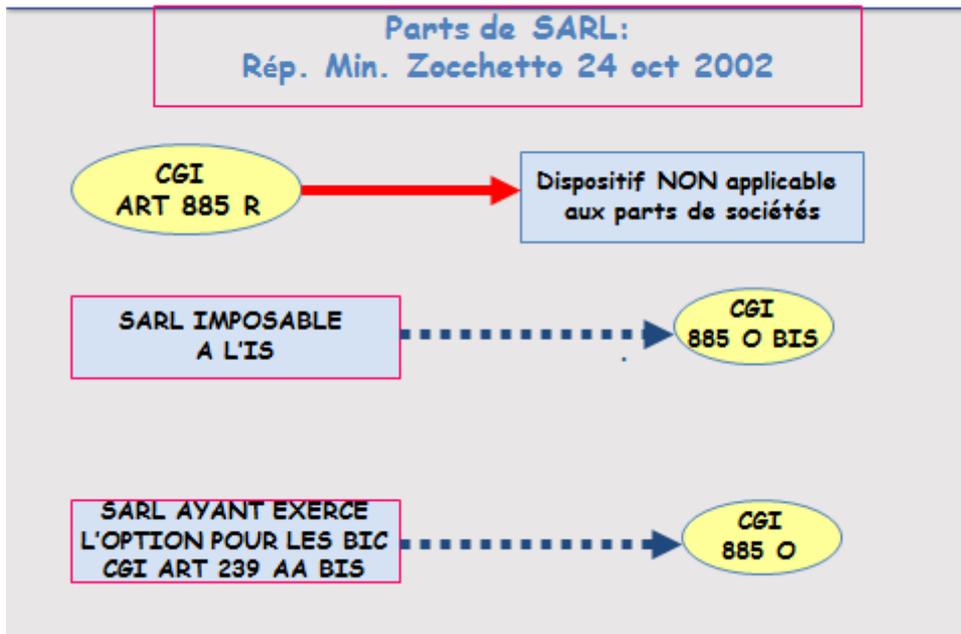
La condition relative à l'inscription au registre du commerce et des sociétés peut être considérée comme remplie lorsque l'intéressé peut justifier que la non-inscription résulte du seul fait du refus du greffe, motivé par le caractère non commercial de l'activité (en ce sens RM Lambert 13 avril 1995, JO, Sénat n° 6809). La preuve du motif du refus doit être apportée par le redevable qui présentera à cet effet une copie de la décision du greffe. En effet, aux termes de l'article R123-97 du code de commerce, la décision de refus d'inscription comporte les motifs du rejet de la demande.

## Loueurs en meublé et ISF



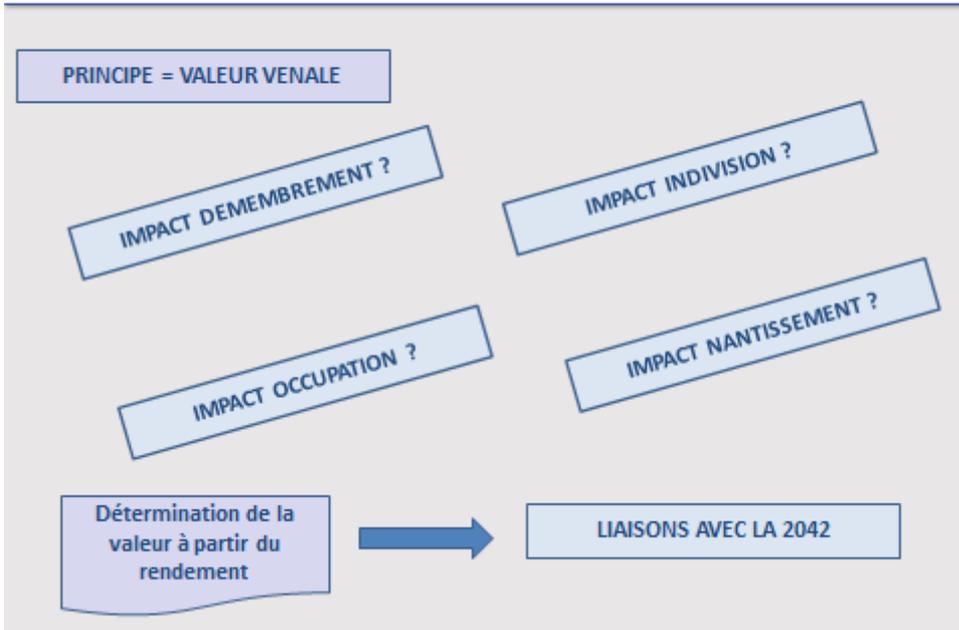
137

## II. Exercice de l'activité au travers d'une société non passible de l'IS



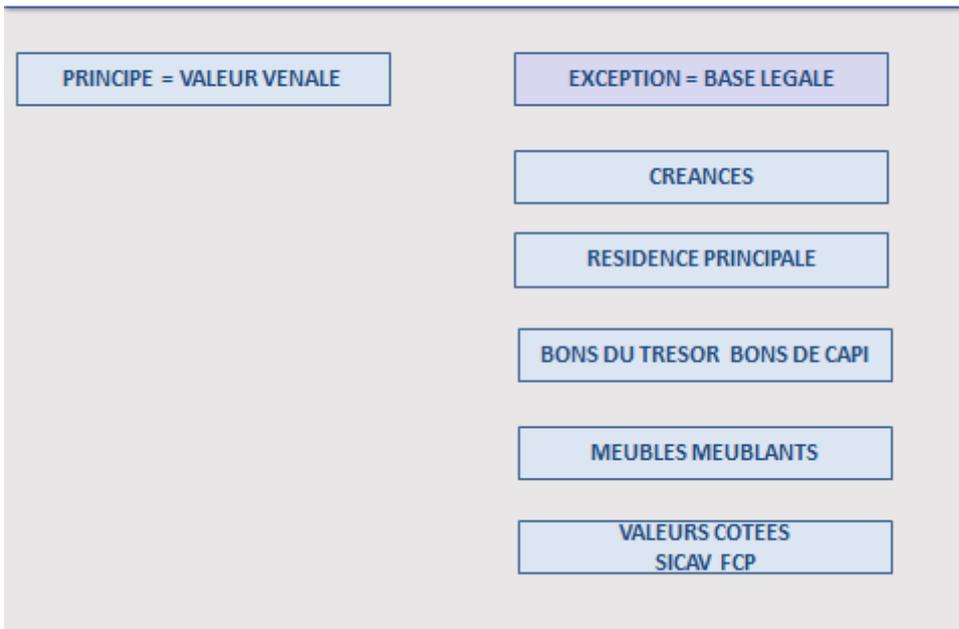
# CHAPITRE XI : Evaluation des biens imposables à l'ISF

## Evaluation des biens



140

## Evaluation des biens



Pour l'assiette des droits de succession, comme pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), les biens sont évalués à leur valeur vénale au jour du fait générateur de l'impôt (article 666 du code général des impôts (CGI)) soit, en ce qui concerne l'impôt de solidarité sur la fortune, à leur valeur vénale au 1er janvier de chaque année.

L'ISF, comme les droits de succession, est assis sur une déclaration estimative des parties soumise au contrôle ultérieur de l'administration.

Le principe est celui de l'évaluation selon la valeur vénale. Par exception la loi fixe, dans des cas particuliers, d'autres règles d'évaluation.

## **Section I. Le principe : L'évaluation selon la valeur vénale**

### **Fiche 112. Définition de la notion de valeur vénale**

La valeur vénale d'un bien est le prix auquel ce bien pourrait ou aurait pu normalement se négocier à l'époque considérée, tel qu'il résulte en particulier de l'analyse des prix déclarés lors des mutations de biens présentant des caractéristiques identiques et affectés au même usage.

La jurisprudence définit la valeur vénale comme le prix normal qu'eût accepté de payer un acquéreur quelconque n'ayant pas une raison exceptionnelle de convenance de préférer plus particulièrement le bien litigieux à d'autres similaires.

Selon l'administration, l'évaluation des biens d'après leur valeur vénale s'oppose à la publication et à l'utilisation de tableaux indicatifs, par exemple, relatifs à la valeur au mètre carré des appartements ou aux coefficients de capitalisation pour les immeubles loués. La publication par l'administration de barèmes ou de coefficients conduirait à des estimations forfaitaires contraires à l'esprit de la loi.

### **Fiche 113. Détermination de la valeur vénale**

Les principes généraux qui gouvernent l'évaluation des diverses catégories de biens sont exposés dans le Guide de l'évaluation des biens diffusé par l'administration. Les méthodes d'évaluation proposées par l'administration sont souvent critiquées et critiquables. Elles peuvent être combattues par des expertises.

Sur les méthodes d'évaluation de l'administration, voir sur internet les documents suivants:

[http://www.impots.gouv.fr/portal/deploiement/p1/fichedescriptive\\_3034/fichedescriptive\\_3034.pdf](http://www.impots.gouv.fr/portal/deploiement/p1/fichedescriptive_3034/fichedescriptive_3034.pdf)

[http://www.impots.gouv.fr/portal/deploiement/p1/fichedescriptive\\_4166/fichedescriptive\\_4166.pdf](http://www.impots.gouv.fr/portal/deploiement/p1/fichedescriptive_4166/fichedescriptive_4166.pdf)

Cet ouvrage précise, pour chaque catégorie de biens (immeubles, fonds de commerce, clientèles, biens meubles, etc.), les principales méthodes d'évaluation susceptibles d'être utilisées et généralement admises par les experts privés ou publics.

Le Guide de l'évaluation des biens n'impose pas une méthode, ni n'édicte d'exclusive à l'égard d'une autre, mais cherche à être une synthèse des travaux des experts privés ou publics et de l'expérience quotidienne du marché des biens. Il pourra être complété par la consultation d'ouvrages spécialisés dans l'évaluation de tel ou tel bien.

Par ailleurs, les principes régissant l'évaluation des titres non cotés figurent dans le guide de l'évaluation des entreprises et des titres de société diffusé également par l'administration et qui est disponible sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).

	Jurisprudence NON citée dans le BOFIP	<b>Cass. com., du 21 janvier 2014, n° 12 29 690</b>
---	---------------------------------------	---

L'administration fiscale a proposé à la redevable une rectification de l'impôt de solidarité sur la fortune pour les années 2006 à 2009, par rehaussement de la valeur de certains de ses biens immobiliers et réintégration d'autres biens immobiliers omis dans ses déclarations ; après mise en recouvrement et rejet partiel de sa réclamation amiable, la redevable a saisi le tribunal de grande instance afin d'être déchargée de l'imposition subsistant. La cour d'appel a rejeté sa demande. Elle fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande, alors que la détermination de la valeur vénale réelle d'un bien, qui correspond au prix qui pourrait en être obtenu sur un marché réel compte tenu de son état de fait et de droit, doit être faite de manière concrète et objective, à partir des seuls termes de comparaison tirés de la cession de biens similaires ; elle ajoute qu'en retenant que l'abattement de 10 % appliqué par l'administration fiscale pour tenir compte de l'état d'indivision de la nue-propiété correspondait à la diminution de valeur résultant de cette situation et en procédant ainsi à une évaluation forfaitaire au lieu de déterminer de manière concrète la valeur vénale des biens sur le marché considéré, la cour d'appel a violé les articles 666 et 885 S du Code général des impôts et l'article L. 17 du livre des procédures fiscales .

Dans ses conclusions d'appel, la redevable avait demandé l'application d'un abattement de 30 % pour tenir compte de l'état d'indivision des biens litigieux, en l'absence de marché de biens similaires en fait et en droit, en soutenant que celui de 10 % pratiqué par l'administration était insuffisant. Le moyen, qui est contraire à la thèse soutenue devant les juges du fond, n'est pas recevable.

## Fiche 114. Biens grevés d'usufruit

	Jurisprudence citée dans le BOFIP	<b>Cass. com., du 20 octobre 1998, n° 96-20128 ;                  Cass.com., du 12 janvier 1999, n° 96-11590</b>
---	-----------------------------------	--

Les biens dont la propriété est démembrée et qui entrent dans le champ d'application de l'article 885 G du CGI doivent être déclarés par l'usufruitier pour leur valeur vénale en pleine propriété sans aucun abattement au titre du démembrement.

## Fiche 115. Immeuble grevé d'un contrat d'antichrèse ou de nantissement

Lorsqu'un immeuble se trouve grevé d'un contrat de nantissement ou antichrèse, le créancier antichrésiste est mis en possession dudit immeuble avec faculté d'en percevoir les fruits, à charge de les imputer sur les intérêts, s'il en est dû et, ensuite, sur le capital de sa créance.

Ce contrat lui confère à titre de garantie un droit réel accessoire lui permettant de retenir le bien en sa possession tant qu'il n'a pas été intégralement désintéressé de sa créance en principal, frais et accessoires.

Dans l'hypothèse où l'immeuble serait mis en vente, le créancier antichrésiste pourrait invoquer, à concurrence du montant global de sa créance, un droit de préférence sur le prix de vente de l'immeuble, étant précisé qu'il exercerait ce droit au rang déterminé par la date à laquelle ce droit a été publié et, en tout état de cause, après les créanciers hypothécaires dont les droits lui seraient opposables. Mais les droits de rétention et de préférence n'ayant pour objet que de garantir le remboursement de la dette contractée par le débiteur, selon les modalités particulières de l'antichrèse librement consentie au créancier, ne sauraient avoir une incidence sur la valeur vénale intrinsèque de cet immeuble, qui doit être appréciée dans les conditions habituelles, c'est-à-dire en fonction de sa situation locative et conformément aux données du marché immobilier local. C'est cette valeur vénale qui doit être déclarée par le propriétaire de l'immeuble ayant constitué l'antichrèse pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune.

Bien entendu, la créance est imposable dans le patrimoine de l'antichrésiste et, en contrepartie, le montant de la dette garantie peut venir en déduction du patrimoine du débiteur.

143

## Fiche 116. Immeuble occupé par son propriétaire

Pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune (comme pour celle des droits de mutation à titre gratuit) les biens immobiliers sont retenus pour leur valeur vénale, c'est-à-dire au prix auquel ils pourraient être vendus si leur propriétaire décidait de les vendre à la date du fait générateur de l'impôt.

**Dès lors, un immeuble occupé par son propriétaire, qui n'est grevé d'aucun engagement de location, ne peut, en principe, être évalué que comme un immeuble libre.**

## Fiche 117. Le droit temporaire au logement sur l'habitation principale

Ce droit transmis aux héritiers n'est ni cessible, ni transmissible. A ce titre, il n'a pas de valeur patrimoniale. Il échappe en conséquence à l'impôt de solidarité sur la fortune.

S'agissant de la situation des héritiers, propriétaire au 1er janvier d'un immeuble grevé d'un droit temporaire au logement du conjoint survivant, il est admis que ces derniers bénéficient de l'abattement de 30% prévu à l'article 885 S du CGI.

Est considéré comme résidence principale au sens du 2nd alinéa de l'article 885 S du CGI l'immeuble ou la partie d'immeuble constituant la résidence habituelle et effective du redevable.

Par suite, les résidences secondaires ainsi que les immeubles donnés en location ne peuvent pas bénéficier de l'abattement de 30 %.

La notion de résidence principale doit s'entendre du logement dans lequel le redevable réside effectivement et de manière habituelle pendant la majeure partie de l'année.

Il est précisé que ce dispositif concerne également les parts de sociétés mentionnées à l'article 1655 ter du CGI, dont les associés sont réputés être directement propriétaires des logements correspondant à leurs droits. En revanche, sont exclus de ce dispositif les titres de sociétés civiles de gestion ou d'investissement immobilier, alors même que l'immeuble détenu par le redevable constituerait sa résidence principale.

### **Fiche 118. Cas particuliers : Cas des époux faisant l'objet d'une imposition distincte**

En cas d'imposition commune à l'ISF, un seul immeuble est susceptible de bénéficier de l'abattement de 30 %. En conséquence, même dans l'hypothèse où les époux font l'objet, au titre de l'impôt sur le revenu, par exception au principe de l'imposition par foyer, d'impositions distinctes en application des dispositions du c du 4 de l'article 6 du CGI, par exemple, un seul immeuble est susceptible de bénéficier de l'abattement de 30 %.

En revanche, lorsque les époux sont séparés de biens et ne vivent pas sous le même toit ou ont fait l'objet d'un jugement de séparation de corps et dans la mesure où ils ont effectivement cessé de cohabiter, l'abattement de 30 % est susceptible de s'appliquer à la résidence principale de chacun des époux dès lors qu'ils font l'objet d'une imposition séparée à l'ISF.

### **Fiche 119. Cas des résidences principales dont la propriété est démembrée**

Le logement occupé à titre de résidence principale qui est compris, pour sa valeur en pleine propriété, dans le patrimoine de l'usufruitier, du titulaire du droit d'usage ou d'habitation en application des dispositions de l'article 885 G du CGI bénéficie de l'abattement de 30 %.

Dans l'hypothèse où la valeur de cet immeuble est comprise respectivement dans le patrimoine de l'usufruitier et du nu-propiétaire conformément aux dispositions prévues aux a, b et c de l'article 885 G du CGI, cet abattement de 30% est également applicable sur la valeur de la part de chacun dans cet immeuble, à la condition que ce logement soit occupé par chacun des redevables à titre de résidence principale.

### **Fiche 120. Immeuble en cours de construction**

Un immeuble en cours de construction constitue un élément du patrimoine de son propriétaire. Sa valeur vénale dépend, bien évidemment, de son état d'avancement au 1er janvier de l'année de l'imposition.

## Fiche 121. Constructions sur le sol d'autrui

### **Fiche 121-1. Existence d'un bail à construction.**

Les caractéristiques principales du bail à construction sont exposées au [BOI-PAT-ISF-30-20-10](#).

### **Fiche 121-2. Absence de bail à construction.**

En l'absence de bail à construction ou de tout autre bail on se retrouve dans les situations visées à l'article 555 du code civil, qui ne s'applique d'ailleurs que si les constructions existent au moment de la contestation entre les parties, l'évaluation du fonds dépendant du choix du propriétaire.

Le propriétaire conservant la propriété des constructions doit rembourser le tiers qui a construit l'immeuble d'une somme équivalente :

- soit à la plus-value apportée au fonds par la construction ;
- soit au coût de construction en fonction de leur état au jour de l'expertise.

Dans cette hypothèse, le droit d'accession réunit dans le patrimoine du propriétaire du fonds, le terrain et la construction évalués en valeur libre sous déduction des indemnités dues au tiers, qui en matière d'impôt de solidarité sur la fortune ne viennent pas en diminution de la valeur des immeubles mais intéressent :

- soit le passif patrimonial si ces indemnités qui doivent avoir une existence certaine restent à verser au 1er janvier de l'année d'imposition ;
- soit les liquidités taxables qui sont de fait diminuées de la somme réglée au tiers, si le règlement est intervenu avant le 1er janvier.

145

## Fiche 122. Entreprises en difficulté

Dans le cas d'entreprises en difficulté, c'est-à-dire d'entreprises ayant subi chroniquement des déficits traduisant une situation particulièrement obérée et dont les perspectives d'avenir sont compromises, le service doit faire preuve de prudence dans l'évaluation de leur valeur.

Il en est notamment ainsi, lorsqu'elles sont déficitaires depuis plusieurs exercices, des entreprises :

- dont le marché des produits est saturé ou est dominé par une concurrence bénéficiant de conditions favorables ;
- ou dont la production est très liée à une mode ou repose sur des procédés techniques périmés ;
- ou dont les mécanismes de prise de décision et les modes d'organisation sont inadaptés et inefficaces.

De même, le recours par des voies multiples à des aides publiques, le refus répété de crédits bancaires, ou à plus forte raison la réalisation, dans un tel contexte, d'actifs importants constituent de très fortes présomptions de difficultés durables.

## Fiche 123. Comptes courants détenus dans des sociétés en difficulté

	Jurisprudence <u>citée</u> dans le BOFIP	Cass. Com., arrêt du 23 février 1999, n° 96-19587
---	--	---

*Si le compte courant n'est pas bloqué, il appartient au redevable de l'évaluer à la valeur pour laquelle il peut être recouvré compte tenu de la situation financière de la société. Cette doctrine est confirmée par la Cour de Cassation.*

Si le compte courant est bloqué, il s'analyse en une créance à terme susceptible d'être évaluée d'après les règles prévues par l'article 760 du CGI (cf. BOI-PAT-ISF-30-50-20). Il convient alors de retenir la valeur du compte courant en capital augmentée des intérêts échus et non encore payés à la date du fait générateur de l'impôt, de même que des intérêts courus à la même date. En revanche, si la société se trouve en état de redressement ou de liquidation judiciaire à la date du fait générateur de l'impôt, c'est alors la valeur probable de recouvrement qu'il y a lieu de déclarer. Si les sommes recouvrées sont ensuite supérieures à celles déclarées, les déclarations doivent être régularisées en conséquence.

	Jurisprudence <u>NON citée</u> dans le BOFIP	Cass. Com., arrêt du 9 juillet 2013, n° 12 21 836
--	--	---

146

La Cour de cassation a jugé que, pour l'évaluation selon leur valeur probable de recouvrement des comptes courants détenus dans des entreprises en difficulté, il convient de tenir compte de la situation économique et financière réelle de la société en y incluant ses actifs immobiliers.

La Cour de cassation précise ici sa jurisprudence en indiquant que les possibilités de recouvrement par l'associé des sommes inscrites à son compte au regard des difficultés financières de la société doivent tenir compte de la valeur des actifs immobiliers.

Les juges ont retenu une conception très large qui conduit à apprécier les possibilités pour l'associé de recouvrer sa créance en prenant en considération non seulement des liquidités disponibles mais également des actifs qui ne sont réalisables que par une cession.

	Jurisprudence <u>NON citée</u> dans le BOFIP	Cour d'appel AIX en P 26 septembre 2013 n° 2013/517
---	--	---

*Les époux ont fait l'objet d'une proposition de rectification de leur imposition au titre de l'ISF de 2008 à 2010, portant rappels pour un montant total de 34 714 euros, et d'une proposition de rectification relative à l'évaluation de parts d'une SCI.*

*La rectification tend à réintégrer à l'actif du patrimoine des époux la différence entre la valeur nominale du compte-courant détenu dans la SCI et la valeur de ce même compte telle que portée dans leurs déclarations.*

*Il leur appartient de justifier du caractère partiellement irrécouvrable du compte courant qu'ils invoquent, ou de sa valeur probable de recouvrement, en fonction de la situation financière de la société, **ce qui inclut les actifs de cette dernière, y compris ses actifs non liquides comme les actifs immobiliers.***

*Ils se bornent à produire pour cette justification un certain nombre de pièces comptables de la SCI, à savoir des bilans, des états des échéances des créances et des dettes, et des extraits de balances. Ils sont tout d'abord défaillants dans l'administration de la preuve quand ils n'apportent, sur l'évaluation des immeubles (terrains et constructions), d'autres éléments que les valeurs portées aux bilans, et reconduits, d'année en année, en diminution par l'imputation d'un amortissement, sans autres données sur leur valeur vénale réelle. Il ne suit pas de l'ensemble de ces éléments la preuve que le compte courant était irrécouvrable à hauteur de la proportion retenue dans leurs déclarations et alléguée par les époux dans le cadre de l'instance. S'agissant de la valeur des parts de la SCI, ils font valoir que leur abattement de 40 % sur la valeur de l'immeuble détenu par cette SCI est justifié par le fait qu'il est grevé d'un bail d'habitation. Mais le seul fait de l'existence d'un tel bail (dont il n'apporte au demeurant aucune preuve) ne justifie pas un abattement de 40 %.*

	Jurisprudence <b>NON citée</b> dans le BOFIP	Cour d'appel DOUAI 14 NOVEMBRE 2013 n° 2013/599
---	--	---

En application de l'article 885 S du Code général des impôts la valeur des biens au titre de l'ISF est déterminée suivant les règles en vigueur en matière de droits de mutation par décès. Les comptes courants d'associé doivent être, comme c'est le cas en matière de succession, compris dans l'actif taxable à l'ISF.

Lorsqu'ils sont non bloqués et donc susceptibles de clôture à tout moment, ils entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article 758 du Code général des impôts en raison de l'absence de terme affectant le remboursement des comptes. En conséquence, la valeur de ces comptes est déterminée par la déclaration estimative du contribuable et, en l'absence de déclaration et donc d'estimation des comptes par le contribuable, l'administration est fondée à en fixer la valeur au regard des éléments comptables dont elle dispose, donc à leur valeur nominale. Il appartient au contribuable qui entend contester la valeur ainsi retenue d'en établir la valeur réelle et s'il prétend à une valeur nulle, de démontrer que sa créance en compte courant est irrécouvrable au 1er janvier de l'année d'imposition.

## Fiche 124. Stocks des entreprises

Les stocks doivent être pris en compte pour leur valeur marchande, laquelle englobe la marge de commercialisation dès lors que, dans le cadre d'opérations courantes, leur vente en l'état à un acquéreur quelconque procurerait un bénéfice et que les liquidités ainsi dégagées seraient de toute façon comprises dans l'assiette des biens taxables. Mais, bien entendu, les produits en cours et les produits semi-ouvrés, qui ne peuvent être vendus avec bénéfice qu'après transformation ou achèvement, doivent être évalués à partir de leur prix de revient.

## Fiche 125. Titres de sociétés ou de groupements

### Fiche 125-1. Titres de sociétés cotées en bourse.

Les valeurs mobilières admises aux négociations sur un marché réglementé sont évaluées selon des règles spécifiques exposées [BOI-PAT-ISF-30-50-20](#).

### Fiche 125-2. Titres de sociétés non cotées en bourse

#### 1. Règles générales.

La Cour de cassation a estimé, dans divers arrêts, que la valeur vénale des titres des sociétés non cotées doit être appréciée en tenant compte de tous les éléments permettant d'obtenir un chiffre aussi proche que possible de celui qu'aurait entraîné le jeu normal de l'offre et de la demande. En conséquence, cette valeur doit être déterminée en tenant compte, non seulement de la valeur mathématique obtenue par actualisation de la valeur de l'actif net comptable de la société, mais également de la valeur de productivité tirée de l'importance du bénéfice et de la valeur de rendement établie par capitalisation du dividende. Il y a lieu également de prendre en compte les valeurs dégagées à l'occasion des mutations antérieures des mêmes titres et les perspectives d'avenir de la société en fonction notamment de sa capacité d'autofinancement.

Par ailleurs, la valeur des titres peut être différente selon qu'ils permettent ou non de détenir le pouvoir de décision dans l'entreprise. En principe, dans l'affirmative, la valeur mathématique est privilégiée. En revanche, s'ils ne représentent qu'une fraction minoritaire, le rendement attendu pourra constituer la principale référence.

En définitive, l'estimation de la valeur vénale des titres non cotés résulte de la combinaison de ces différentes méthodes suivant une pondération qui permet de prendre en considération les caractéristiques de la société et le contexte économique dans lequel elle évolue.

#### 2. Parts des sociétés civiles immobilières.

Aucune exception n'étant prévue en faveur des parts de sociétés civiles immobilières, celles-ci doivent être comprises à concurrence de leur valeur vénale pour le calcul de l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune.

### **3. Parts de groupements fonciers agricoles (GFA).**

Les groupements fonciers agricoles ont pour objet la création ou la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles.

Leur actif social est composé d'immeubles affectés à l'activité agricole ainsi que des apports en numéraire.

La valeur des parts sociales est donc égale à la valeur des biens composant l'actif du groupement, déduction faite du passif social et sans qu'il y ait lieu de pratiquer un abattement supplémentaire.

Toutefois, l'application du principe de la détermination de la valeur des parts d'un GFA en fonction de l'actif net ne fait pas obstacle à un examen approfondi de chaque situation particulière.

## **Fiche 126. Biens à usage agricole**

### **1. Terres agricoles.**

Conformément à la règle générale exposée ci-dessus au I, la valeur vénale des biens agricoles est le prix auquel ces biens pourraient ou auraient pu normalement être négociés à l'époque considérée tel qu'il résulte en particulier de l'analyse des prix déclarés lors des mutations d'immeubles présentant des caractéristiques identiques et affectés au même usage. Les acquisitions et les cessions réalisées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural constituent, au même titre que les mutations intervenues entre particuliers, des éléments d'appréciation très utiles.

### **2. Terres agricoles situées en zone constructible.**

Leur valeur correspond aux prix constatés sur le marché foncier lors des mutations de parcelles de terre situées dans une même zone d'urbanisme, bénéficiant des mêmes éléments de viabilité et affectées au même usage. Dans la mesure où le marché des terrains situés dans une même zone constructible du POS aurait fait apparaître une valeur supérieure à celle que leur confère l'usage purement agricole auquel ils sont affectés, cette plus-value doit être prise en considération.

### **3. Bâtiments d'habitation des exploitations agricoles.**

Lorsque les bâtiments d'habitation ne peuvent être dissociés de l'ensemble de l'exploitation, la valeur de l'ensemble peut effectivement être inférieure à la somme des valeurs particulières de chacun des éléments constitutifs de cette exploitation.

A contrario, si les bâtiments d'habitation peuvent être dissociés de l'ensemble, la valeur patrimoniale de l'exploitation peut être augmentée de la plus-value dégagée par le caractère dissociable du bien.

### **4. Biens loués par bail à long terme.**

Dans la généralité des cas, il est effectivement constaté que lors de la vente d'une exploitation louée à long terme, le prix de cession est inférieur à celui que l'exploitation aurait pu avoir si elle avait été vendue libre de toute occupation.

L'abattement pour indisponibilité est généralement proportionnel à la durée du bail restant à courir et doit être déterminé par une analyse attentive du marché local.

Dans l'hypothèse où un bail à long terme est consenti à un parent du bailleur, l'indisponibilité relative du bien née de l'existence d'un tel bail doit également trouver son prolongement lors de l'évaluation de l'exploitation pour l'application d'un abattement d'importance identique à celui qui aurait été pris en compte si le preneur avait été étranger au bailleur.

### **Fiche 127. Créances détenues par des personnes n'ayant pas leur domicile fiscal en France sur une société à prépondérance immobilière.**

L'article 885 T ter du CGI exclut les créances détenues, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés interposées, par des personnes n'ayant pas leur domicile fiscal en France, sur une société à prépondérance immobilière pour la détermination de la valeur imposable à l'ISF des parts que ces personnes détiennent dans la société.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au BOI-PAT-ISF-30-50-20

### **Fiche 128. Bases légales d'évaluation**

Par exception au principe, rappelé au BOI-PAT-ISF-30-50-10, de l'évaluation des biens imposables à leur valeur vénale, la loi, pour certains biens, a fixé, en matière de droits de succession, des bases légales d'évaluation.

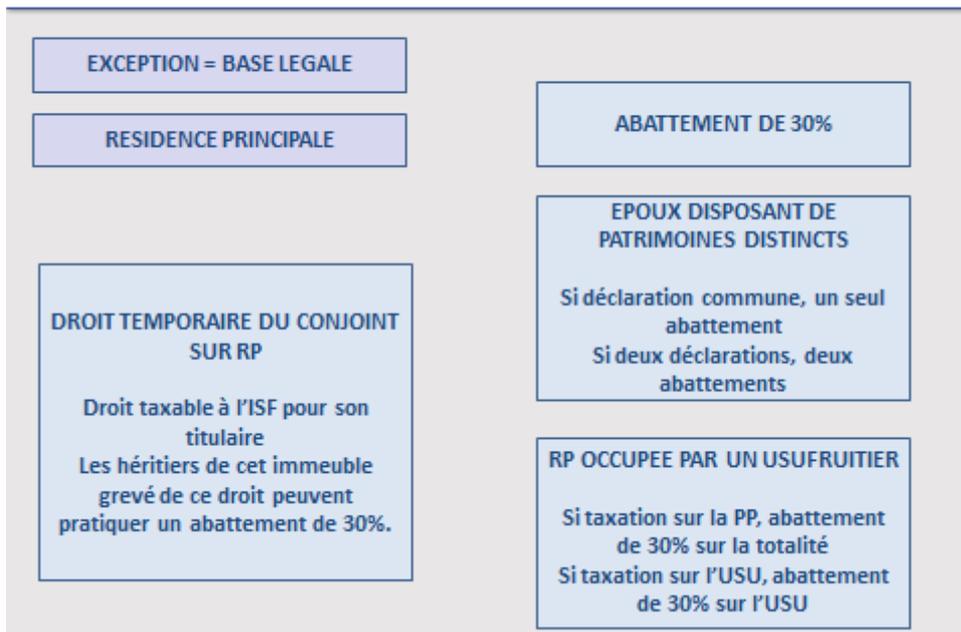
150

Ces bases légales d'évaluation trouvent à s'appliquer au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) sous réserve des règles particulières édictées pour cet impôt.

### **Fiche 129. Bases légales d'évaluation applicables en matière de droits de succession et d'impôt de solidarité sur la fortune**

#### ***Fiche 129-1. La résidence principale***

## Evaluation des biens



### Fiche 129-2. Créances

Les créances sont, quelle que soit leur date d'échéance, imposables sur leur montant nominal en ajoutant tous les intérêts échus et non encore payés à la date du fait générateur de l'impôt et ceux courus à la même date. (CGI, article 760)

Si le débiteur est en état de redressement ou de liquidation judiciaire ou de déconfiture, la créance est imposée sur une déclaration estimative des redevables. Il en est de même en cas de suspension provisoire des poursuites. Pour bénéficier de ces dispositions, le redevable doit établir que le débiteur est en état de redressement ou de liquidation judiciaire ou de déconfiture. Cet état doit exister au jour du fait générateur, soit que le jugement déclaratif soit intervenu avant cette date, soit, dans le cas contraire, qu'il mentionne une date de cessation de paiement antérieure au fait générateur.

Les créances libellées en monnaies étrangères doivent être évaluées en appliquant le cours des changes fixé à la Bourse de Paris, à la date du fait générateur de l'impôt ou, à défaut de cotation ce jour-là, le cours fixé à une date suffisamment rapprochée.

Dès lors qu'il n'y a pas de cotation le 1er janvier, le cours à retenir au titre de l'ISF est donc le cours moyen à une date suffisamment rapprochée de ce jour.

À titre de règle pratique, l'administration ne remettra pas en cause les évaluations faites à partir du dernier cours de l'année précédant celle du fait générateur, cours qu'elle publie pour l'évaluation des créances que possèdent les entreprises.

### Fiche 129-3. Bons du Trésor, bons de capitalisation et titres assimilés

Par analogie avec les règles retenues pour l'assiette du prélèvement sur les bons anonymes, ces bons, lorsqu'ils ne sont pas anonymes, doivent être déclarés pour leur valeur nominale, à l'exclusion des intérêts courus ou non encaissés au 1er janvier de l'année d'imposition.

### Fiche 129-4. Immeubles

En application des dispositions de l'article 761 du CGI, les immeubles, quelle que soit leur nature, sont estimés à leur valeur vénale réelle au jour du fait générateur de l'impôt, d'après une déclaration détaillée et estimative du redevable.

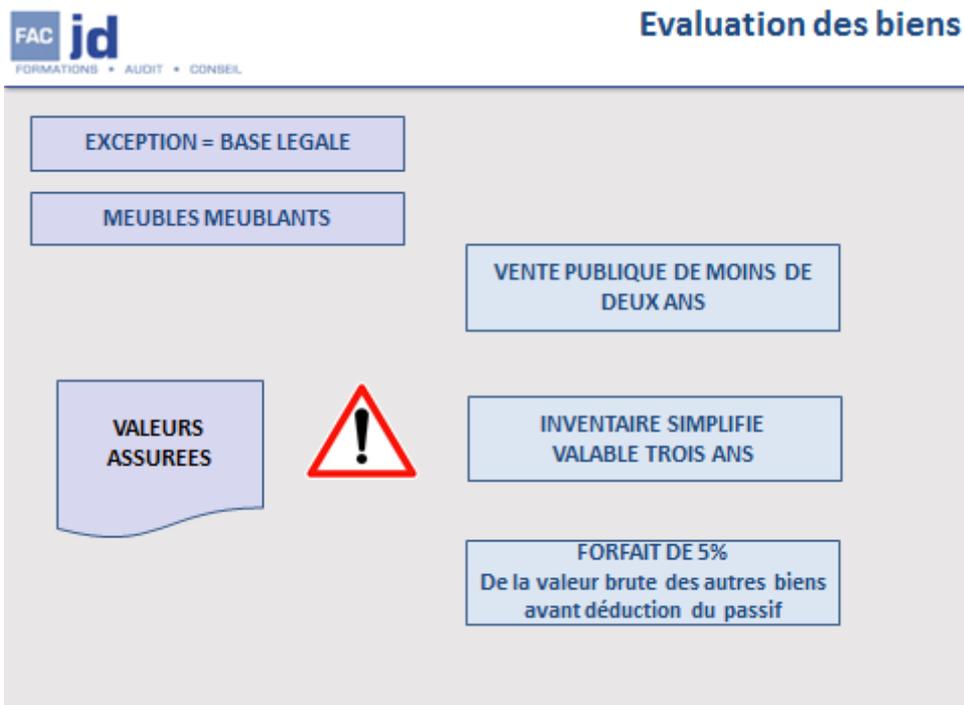
Il est rappelé qu'il est tenu compte des conditions de location pour l'évaluation de ces biens.

Lorsqu'un immeuble est occupé par son propriétaire, qu'il n'est grevé d'aucun engagement de location, il ne peut, en principe, être évalué que comme un immeuble libre.

Toutefois, le second alinéa de l'article 885 S du CGI précise que par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 761 du CGI, un abattement de 30 % est effectué sur la valeur vénale réelle de l'immeuble lorsque celui-ci est occupé à titre de résidence principale par son propriétaire.

152

### Fiche 129-5. Meubles meublants



Les meubles meublants sont évalués conformément aux dispositions du I de l'article 764 du CGI

En vertu de l'article 534 du code civil, les meubles meublants comprennent les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des immeubles servant à l'habitation, des appartements ou des maisons individuelles, comme les tapisseries, lits, sièges, glaces, pendules, tables, porcelaines et autres objets de cette nature.

Sont assimilés à des meubles meublants : l'argenterie, la vaisselle et les objets similaires.

Le I de l'article 764 du CGI prévoit, pour l'imposition des meubles meublants, plusieurs modes d'évaluation qui sont, dans l'ordre de préférence :

- la vente publique ;
- l'inventaire établi dans les formes prescrites par l'article 789 du code civil ;
- la déclaration estimative qui ne peut être inférieure à 5 % de l'ensemble des autres biens héréditaires.

Ces dispositions trouvent en principe à s'appliquer à l'ISF. Toutefois, s'agissant d'un impôt annuel entraînant des obligations déclaratives répétitives, un certain nombre de mesures ont été adoptées pour simplifier ces obligations.

### **1. Vente publique**

La valeur de la propriété des meubles meublants est déterminée, sauf preuve contraire, par le prix exprimé dans les actes de vente lorsque cette vente a lieu publiquement dans les deux ans qui suivent le fait générateur (1° du I de l'article 764 du CGI).

Seul peut donc être retenu le prix exprimé dans une vente réalisée avec publicité et concurrence par un officier public ou ministériel.

Le prix à retenir est le prix net de la vente, déduction faite des frais exposés pour y parvenir, qu'il s'agisse des frais légaux ou des frais facultatifs reconnus indispensables, s'il n'y a pas fraude et s'ils sont justifiés.

Cette base légale d'évaluation trouve nécessairement beaucoup moins souvent à s'appliquer au titre de l'ISF qu'en matière de succession ; elle peut conduire à revoir, le cas échéant, l'estimation faite dans la ou les déclarations antérieurement déposées pour l'assiette de l'impôt : vente du mobilier d'une résidence secondaire que l'on aliène, vente d'un meuble de valeur, etc.

### **2. Inventaire**

À défaut de vente publique, la valeur des meubles meublants est déterminée pour l'assiette des droits de succession par l'estimation contenue dans les inventaires dressés dans les formes prescrites par l'article 789 du code civil.

Les dispositions de cet article qui traite des inventaires après décès s'adaptent mal à un impôt annuel dont le fait générateur, notamment, est différent de celui des droits de succession.

C'est ainsi que l'inventaire établi dans les formes de l'article 789 du code civil comprend et décrit non seulement tous les meubles corporels faisant partie de la masse à inventorier et l'énumération des immeubles, mais encore l'analyse de tous les papiers trouvés dans les lieux dont l'inventaire mobilier est fait et qui doivent être cotés et paraphés, la description des effets, etc.

Il a donc paru possible d'admettre les simplifications suivantes.

Un inventaire simplifié peut être dressé pour les seuls meubles meublants taxables existant au 1er janvier de l'année d'imposition, sans autre indication tenant notamment à l'existence et à la nature des biens exclus de l'assiette de l'impôt.

**Cet inventaire peut être notarié ou établi par le redevable lui-même.**

Les meubles meublants peuvent faire l'objet d'une évaluation globale en un seul chiffre sans qu'il soit besoin d'indiquer la valeur et la nature de chacun des objets.

L'inventaire peut être dressé jusqu'à la date limite prévue pour le dépôt de la déclaration à souscrire au titre de l'ISF à laquelle il doit être joint. Lorsqu'il est établi par le redevable, l'inventaire peut être compris dans la déclaration elle-même.

Si l'inventaire est notarié, les parties sont fondées à se faire représenter aux opérations d'inventaire par un mandataire de leur choix.

Ce mandat doit être spécial et préciser la mission du représentant et le lieu de situation des objets à inventorier.

L'inventaire simplifié qu'il soit notarié ou sous seing privé doit être signé par le redevable et comporter obligatoirement une affirmation de sincérité apposée par le redevable lui-même. S'il est inclus dans la déclaration, l'affirmation de sincérité prévue par l'article 802 du CGI vaut, bien entendu, pour l'inventaire.

**L'inventaire, établi au titre d'une année, doit être considéré comme valable pour trois années consécutives**, c'est-à-dire l'année d'imposition et les deux années suivantes, sauf aux redevables à certifier que leurs meubles meublants n'ont pas subi, tant en consistance qu'en valeur, de changements significatifs depuis le dernier inventaire. À défaut, ces changements doivent être expressément déclarés et estimés par le redevable lui-même.

154

### **3. Forfait de 5 %**

Pour la liquidation des droits de mutation par décès, à défaut de vente publique ou d'inventaire, la valeur imposable des meubles meublants est déterminée par la déclaration détaillée et estimative des parties. Mais sans que l'administration ait à justifier l'existence de meubles meublants, elle ne peut être inférieure à 5 % de la valeur brute des autres biens de la succession, la preuve contraire étant réservée (3° du I de l'article 764 du CGI).

Cette disposition s'applique exclusivement lorsque les autres modes d'évaluation n'ont pas été utilisés. Il en est ainsi, par exemple, dans l'hypothèse d'une déclaration ne comportant aucun inventaire de meubles meublants.

Le forfait se calcule sur l'ensemble des valeurs immobilières et mobilières, autres que les meubles meublants, composant le patrimoine du redevable au 1er janvier de l'année d'imposition avant déduction du passif.

Il y a lieu de comprendre dans la base de calcul du forfait les biens dont le redevable est usufruitier ou titulaire d'un droit d'usage ou d'habitation et pour lesquels s'appliquent les dispositions du 1er alinéa de l'article 885 G du CGI.

En revanche, il n'est pas tenu compte des biens exonérés de l'ISF, soit totalement soit, en cas d'exonération partielle, à concurrence de la partie exonérée.

À l'exception des biens exonérés, le forfait de 5 % porte donc sur la totalité des biens composant le patrimoine déclaré et non pas seulement sur la fraction supérieure à la limite d'imposition.

### **Fiche 129-6. Bijoux et pierreries**

En matière de droits de succession, le II de l'article 764 du CGI dispose que la valeur imposable des bijoux et pierreries ne peut, sous réserve de ce qui est dit au I de l'article 764 du CGI, être inférieure à l'évaluation faite dans les contrats ou conventions d'assurances contre le vol ou contre l'incendie en cours au jour du décès et conclus par le défunt, son conjoint ou ses auteurs moins de dix ans avant l'ouverture de la succession, sauf preuve contraire.

Il découle de la combinaison des dispositions du I et II de l'article 764 du CGI que la valeur des bijoux et pierreries est constituée pour l'assiette de l'ISF, dans l'ordre de préférence, par :

- le prix net de la vente publique intervenue dans les deux ans du fait générateur de l'impôt ;
- ou la plus élevée des valeurs figurant :
  - soit dans un acte estimatif de la valeur des biens au 1er janvier de l'année d'imposition (inventaire, même non conforme aux dispositions de l'article 789 du code civil, partage, etc.) dressé dans les cinq ans du fait générateur de l'impôt ;
  - soit dans un contrat d'assurances, s'il en existe, concernant ces biens.

Ce document doit être un contrat :

- contre le vol ou contre l'incendie ;
- en cours au 1er janvier de l'année d'imposition ;
- conclu par le redevable ou son conjoint ;
- conclu moins de dix ans avant le 1er janvier de l'année d'imposition.

S'il existe plusieurs polices susceptibles d'être retenues, le forfait est calculé sur la moyenne des évaluations figurant dans ces polices (2nd alinéa du II de l'article 764 du CGI).

- ou, à défaut, la déclaration détaillée et estimative des parties.

155

### **Fiche 129-7. Autres biens meubles corporels**

Les dispositions de l'article 764 du CGI s'appliquent également pour déterminer la valeur des meubles corporels, autres que les meubles meublants et les bijoux, pierreries et œuvres d'art ou de collection. Toutefois, la détermination de la valeur selon le forfait de 5 % et le minimum de l'évaluation faite dans des contrats d'assurances ne sont pas applicables à ces autres meubles corporels.

En conséquence, la valeur de ces biens est déterminée :

- 1° Par le prix exprimé dans les actes de vente, lorsqu'elle a lieu publiquement dans un délai de deux ans ;
- 2° À défaut d'acte de vente, par l'estimation contenue dans les inventaires et autres actes s'il en est passé dans un délai de cinq ans ;
- 3° À défaut des bases d'évaluation établies aux 1° et 2° par la déclaration détaillée estimative des parties.

### **Fiche 130. Bases légales d'évaluation propres à l'impôt de solidarité sur la fortune**

## **Fiche 130-1. Valeurs mobilières et droits sociaux cotés à une cote officielle**

Au titre de l'ISF, en application des dispositions de l'**article 885 T bis du CGI**, les redevables peuvent opter, pour l'évaluation des valeurs mobilières françaises et étrangères de toute nature cotées sur un marché réglementé, entre le dernier cours connu au jour du fait générateur de l'impôt et la moyenne des trente derniers cours qui précèdent la date d'imposition.

### **1. Dernier cours connu**

Lorsque les valeurs mobilières ne figurent pas sur un compte-titres, il y a lieu de se référer au cours, au comptant, de la dernière cotation de l'année précédant celle de l'imposition.

Lorsque les titres sont inscrits à un compte-titres ouvert auprès d'une institution financière ou d'un intermédiaire agréé, il convient de retenir la valeur boursière figurant sur le relevé au 31 décembre de l'année précédant celle de l'imposition adressé au titulaire du compte par l'établissement gestionnaire dans la mesure où les estimations sont établies d'après le dernier cours connu à la date de l'arrêt.

La même règle s'applique pour les valeurs mobilières étrangères non cotées en France mais cotées sur des places étrangères détenues par les résidents en France.

Les intermédiaires agréés qui sont seuls habilités, en application de la réglementation des changes, à conserver pour leur clientèle privée, les titres en cause en France ou à l'étranger par l'entremise de leur correspondant, adressent au titulaire du portefeuille un relevé de compte arrêté habituellement au 31 décembre précédant ou à défaut, au cours de la journée boursière antérieure la plus proche.

Il convient de retenir, pour l'assiette de l'ISF, la valeur figurant sur ledit relevé dans la mesure où les estimations sont établies d'après le dernier cours connu à la date de l'arrêt.

Les redevables doivent toutefois déclarer personnellement les titres détenus librement à l'étranger c'est-à-dire ceux acquis à titre gratuit ou pendant les périodes de liberté des changes.

Pour les valeurs étrangères non cotées en France mais cotées sur les places étrangères, le cours pris en considération est exprimé ou converti en euros au taux de change de la devise correspondant à Paris à la date considérée selon la règle exposée ci-dessus.

### **2. Moyenne des trente derniers cours**

Il résulte des débats parlementaires que les trente derniers cours s'entendent du dernier cours de chacun des trente derniers jours de séance. Bien entendu, si le titre n'a pas donné lieu à une cotation pendant certains de ces jours, la moyenne est celle des cotations effectivement intervenues pendant cette période (trente dernières séances de bourse).

Si le titre n'a donné lieu à aucune cotation pendant les trente dernières séances de bourse, l'option pour l'évaluation de ce titre d'après la moyenne des trente derniers cours n'est pas possible. Dans cette hypothèse, seule l'évaluation d'après le dernier cours connu au jour du fait générateur est admise.

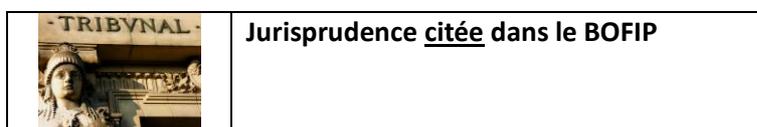
### 3. Option

Les deux méthodes d'évaluation peuvent être simultanément utilisées pour un même portefeuille. Le redevable doit le préciser sur l'annexe 3 de la **déclaration 2725 ISF**.

L'option trouve à s'appliquer aussi bien aux valeurs mobilières françaises qu'étrangères de toute nature admises à une cote officielle française ou étrangère sur un marché réglementé.

Sur demande du service, les redevables doivent pouvoir justifier les évaluations qu'ils auront retenues par la production de pièces justificatives.

### 4. Absence de dérogation aux deux méthodes d'évaluation



*Conformément à la jurisprudence, les dispositions de l'article 885 T bis du CGI qui prévoient que les valeurs mobilières cotées sur un marché réglementé sont évaluées selon le dernier cours connu ou selon la moyenne des trente derniers cours qui précèdent la date d'imposition ne souffrent aucune dérogation (**Cass. Com. arrêts du 8 juillet 1997, n° 95-16803 ; du 20 octobre 1998, n°96-20128 et du 12 janvier 1999, n° 97-11590**).*

Observations : L'**article 885 T bis du CGI** détermine une base légale d'évaluation pour les titres admis à une cote officielle sur un marché réglementé. Ces dispositions n'ont pas un caractère supplétif. Dès lors, aucun élément de nature à affecter les possibilités de vente des valeurs mobilières et droits sociaux n'est susceptible de justifier l'application d'un abattement sur la valeur ainsi déterminée.

En l'espèce, le contribuable avait, à tort, pratiqué un abattement sur la valeur de titres cotés en bourse en raison de l'existence d'un pacte d'actionnaires prévoyant un droit de préemption affectant les possibilités de vente des titres et réduisant, selon lui, leur valeur.

De même, la valeur de titres cotés dont la propriété est démembrée ne peut être réduite par l'application d'un abattement, sur la valeur en pleine propriété, qui serait justifié notamment par un aléa lié à la réunion de droits différents.

### **Fiche 130-2. Parts de sociétés d'investissement à capital variable (SICAV) et de fonds communs de placement (FCP)**

Conformément aux dispositions combinées des articles 799 et 885 D du CGI, les actions de SICAV et les parts de FCP doivent être évaluées, pour l'assiette de l'ISF, à leur dernière valeur de rachat connue au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion de toute autre méthode.

#### **RES N°2009/37 (ENR)**

*Impôt de solidarité sur la fortune (ISF) – Droits de mutation à titre gratuit (DMTG) – Évaluation des actions de sociétés d'investissement à capital variable (SICAV) et des parts de fonds communs de placement (FCP) – Affaire « Madoff ».*

**Question :**

*Pour l'assiette de l'ISF et des droits de mutation à titre gratuit (donations et successions), les actions de SICAV et les parts de FCP doivent être retenues pour leur valeur vénale, selon le cas, au 1er janvier de l'année d'imposition ou à la date de la donation ou du décès.*

*S'agissant des parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) affectées par « l'affaire Madoff » dont les souscriptions et rachats ont été suspendus avant la date du fait générateur de l'impôt, est-il possible de retenir pour valeur vénale des parts ou actions concernées non pas leur dernière valeur liquidative connue mais une valeur estimative de rachat déterminée par la société de gestion en retenant une valeur symbolique ou nulle pour ce qui concerne la part de l'actif de la société ou du fonds investie dans des fonds affectés par cette fraude ?*

**Réponse :**

*Conformément aux **articles 666** et **885 D du CGI**, les droits d'enregistrement et l'ISF sont assis sur la valeur vénale des biens.*

*A cet égard, les actions de SICAV et des parts de FCP sont évaluées sur la base de leur dernière valeur de rachat connue au 1er janvier de l'année d'imposition (s'agissant de l'ISF) ou à la date de la donation ou du décès (s'agissant des DMTG), en application des **articles 799** et **885 D du CGI**. La doctrine administrative (**BOI-PAT-ISF-30-50-20-§ 300**) précise en outre que les actions de SICAV et les parts de FCP doivent être évaluées, pour la détermination de l'assiette de l'ISF, « à leur dernière valeur de rachat connue (...), à l'exclusion de toute autre méthode ».*

*Dans le cadre de l'affaire Madoff, l'Autorité des marchés financiers (AMF) a recommandé le 17 décembre 2008 à tous les organismes de placement ayant investi plus de 5 % de leur actif dans des fonds étrangers affectés par cette fraude, de suspendre les souscriptions et les rachats et donc de ne plus calculer de valeur liquidative. Cette suspension est exceptionnelle et temporaire. Dès que des informations plus précises seront connues sur la situation des fonds étrangers touchés par l'affaire Madoff, les souscriptions et les rachats pourront reprendre.*

*Compte tenu que la suspension des rachats traduit la nécessité d'une réévaluation de la valeur des parts ou actions et de la perte de valeur probable des actifs exposés, il est admis à titre exceptionnel, pour la détermination de l'assiette de l'ISF et des DMTG dont le fait générateur est postérieur à la suspension des souscriptions et des rachats, que la valeur des actifs exposés dans le cadre de l'affaire Madoff soit, sous réserve du cas où cette valeur aurait été garantie par le gestionnaire aux porteurs de parts ou actions, considérée comme nulle pour l'évaluation des parts et actions des organismes de placement concernés. En revanche, les actifs non exposés restent soumis aux règles habituelles de calcul des valeurs liquidatives et doivent être inclus dans l'assiette imposable des détenteurs des parts ou actions.*

*Cette mesure exceptionnelle n'est pas applicable pour la détermination de l'assiette de l'ISF et des DMTG dont le fait générateur est antérieur à la suspension des souscriptions et des rachats. Dans cette situation, des souscriptions et des rachats ayant été effectués à la valeur liquidative des parts ou actions concernées après le fait générateur de l'impôt, c'est cette valeur qui doit être retenue pour l'assiette, selon le cas, de l'ISF ou des DMTG.*

**Fiche 130-3. Parts détenues par des personnes non-résidentes sur une société à prépondérance immobilière**

**1. Sociétés concernées**

Sont visées par cette disposition, les parts détenues par une personne physique n'ayant pas son domicile fiscal en France sur une société à prépondérance immobilière mentionnée au **2° du I de l'article 726 du CGI**.

Sont à cet égard concernées, les personnes morales, quelle que soit leur nationalité, dont les droits sociaux ne sont pas négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'**article L421-1 du code monétaire et financier (CoMoFi)** ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'**article L424-1 du CoMoFi** et dont l'actif est, ou a été au cours de l'année précédant la cession des participations en cause, principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés en France ou de participations dans des personnes morales, quelle que soit leur nationalité, dont les droits sociaux ne sont pas négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'**article L421-1 du CoMoFi** ou un système multilatéral de négociation au sens de l'**article L424-1 du CoMoFi** et elles-mêmes à prépondérance immobilière.

## **2. Créances concernées**

Sont concernées les créances détenues, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés interposées, par des personnes n'ayant pas leur domicile fiscal en France, soit au sens de l'**article 4 B du CGI**, soit par application des règles prévues par les conventions fiscales internationales. Il n'y a pas lieu à cet égard de rechercher si la ou les sociétés interposées sont elles-mêmes à prépondérance immobilière.

## **CHAPITRE XII : LE PASSIF ET L'ISF**

L'assiette de « l'impôt de solidarité sur la fortune est constituée par la valeur nette au 1er janvier de l'année, de l'ensemble des biens droits et valeurs imposables... ». (CGI, art. 885 E)

L'impôt de solidarité sur la fortune est assis et les bases d'imposition déclarées selon les mêmes règles et sous les mêmes sanctions que les droits de mutation par décès sous réserve de dispositions particulières. (CGI, art. 885 D)

## **A. Conditions générales**

---

### **Fiche 131. Trois conditions à respecter pour déduire les dettes**

Pour être déductibles, les dettes doivent respecter trois conditions

- exister au 1er janvier de l'année d'imposition ;
- être à la charge personnelle du redevable, de son conjoint soumis à imposition commune (ou concubin notoire ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité) ou de leurs enfants mineurs (en cas d'administration légale de leurs biens).
- être justifiées par tous modes de preuve compatibles avec la procédure écrite.

### **Fiche 132. Existence de la dette au 1er janvier de l'année d'imposition**

Cette condition s'oppose à la déduction des dettes qui prennent naissance après la date du fait générateur de l'impôt.

161

***Il n'est pas nécessaire que les dettes soient liquides pour être déductibles.*** Il suffit qu'elles existent dans leur principe, encore que leur montant ne soit pas arrêté, mais la déduction ne peut être opérée que lorsque ce montant est connu. S'il ne l'est pas lors du dépôt de la déclaration à souscrire au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, la dette ne peut être déduite. Elle ne pourra l'être que postérieurement, par voie de réclamation.

***Les dettes dont l'existence est incertaine ne sont pas déductibles.*** Il en est ainsi des dettes soumises à une condition suspensive ou des dettes litigieuses. De même, en ce qui concerne l'or détenu par les redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune, la déduction de la taxe forfaitaire sur les ventes de métaux précieux prévue à l'**article 150 VI du CGI** et des frais de courtage que le propriétaire aurait à supporter lors de la cession éventuelle de cet or, ne peut être pratiquée en raison de son caractère aléatoire.

Ainsi le cautionnement donné par un contribuable ne peut être inscrit au passif de son patrimoine imposable à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre d'une année que dans la mesure où il justifie de la mise en jeu de son engagement au 1er janvier de l'année considérée. Ainsi, jusqu'à la défaillance du débiteur principal et la demande en paiement exercée par le créancier, la caution n'est tenue que d'une obligation éventuelle. La dette éventuelle n'est donc pas déductible.

### **Fiche 132-1. Cotisations d'impôts**

La doctrine administrative admet que les dettes fiscales pour les impôts dont le fait générateur se situe au plus tard au 1er janvier de l'année d'imposition (impôt sur le revenu, impôt de solidarité sur la

fortune, taxe d'habitation, taxe foncière sur les propriétés bâties, etc.) soient déduites même si, s'agissant des impôts donnant lieu à l'émission de rôle, les avis d'imposition correspondants ne sont pas parvenus au redevable à la date à laquelle doit être souscrite la déclaration établie au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune.

En pratique, dans cette situation, le redevable retranche de son patrimoine imposable une somme équivalente aux impôts de la nature de ceux dont la déduction est autorisée et dont il a été redevable l'année précédant celle de l'imposition.

Bien entendu, s'agissant des impôts locaux, cette règle ne s'applique que si le redevable demeure, au 1er janvier de l'année d'imposition, propriétaire des biens pour lesquels la déduction est opérée.

Lorsque, après le dépôt de la déclaration, l'impôt réellement dû est connu, le redevable procède à la régularisation en déduisant le complément d'impôt dû en sus de la somme déduite, ou en ajoutant à la base taxable les sommes qui auraient été déduites en trop.

Cette régularisation est opérée sur le patrimoine déclaré au 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle l'impôt réellement dû a été connu.

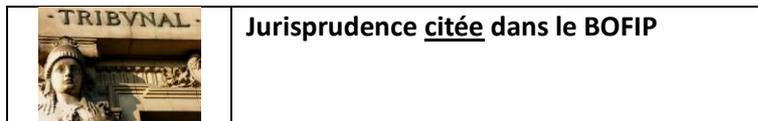
**Exemple :**

Soit un redevable dont l'impôt sur le revenu et le patrimoine imposable à l'impôt de solidarité sur la fortune évoluent de la façon suivante :

Années	N	N+1	N+2	N+3	N+4
Impôt sur le revenu (au titre des revenus encaissés l'année précédente) avis d'imposition reçu le 15 juillet	300	360	450	390	390
Patrimoine imposable à l'impôt de solidarité sur la fortune avant déduction de la dette d'IR au 1er janvier de l'année d'imposition	-	20 000	25 000	26 000	28 000
Patrimoine avant déduction d'impôt	-	20 000	25 000	26 000	28 000
IR déductible	-	300	360	450	390
<b>Régularisation</b>			- 60	- 90	+ 60
<b>Bases imposables</b>		19 700	24 580	25 460	27 670

Toutefois, le redevable qui estime être en mesure de calculer lui-même exactement le montant de l'impôt réellement dû est fondé, sous sa responsabilité, à substituer ce montant à la somme déterminée selon la règle pratique énoncée ci-dessus.

C'est bien évidemment dans la pratique, cette solution qui est retenue !



En vertu du **2 de l'article 38 du CGI**, c'est seulement le dernier jour de l'exercice comptable et fiscal que le bénéfice réalisé peut être déterminé pour servir de base à l'impôt sur le revenu.

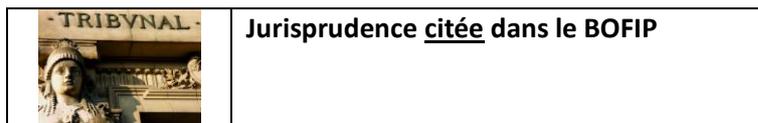
*Après avoir relevé que l'exercice comptable choisi par le redevable courait du 1er avril au 31 mars, c'est donc à bon droit qu'un Tribunal a décidé que les sommes placées durant une période comprise entre le 1er avril et le 31 décembre de la même année (1981) ne peuvent donner lieu à aucune déduction d'impôt sur le revenu au titre de l'impôt sur les grandes fortunes de l'année suivante (1982) [**Cass. com., arrêt du 10 juillet 1989, n°88-11977**].*

Bercy souligne que cette décision est applicable sur ce point en matière d'ISF.

### **Fiche 132-2. Rappels d'impôts**

Lorsqu'une dette fiscale naît d'une procédure de contrôle, son existence peut être incertaine lorsqu'elle est contestée par le redevable. Dans ce cas, la déduction doit être refusée aussi longtemps que la dette est litigieuse.

Par contre, lorsque la dette n'est pas ou plus contestée, elle peut être considérée comme certaine dès l'acceptation du redressement, quelle que soit la date d'émission de l'imposition complémentaire.



Trois arrêts de la Cour de Cassation confirment la doctrine administrative applicable en la matière : *Une dette fiscale établie à la suite d'une procédure de contrôle est incertaine lorsqu'elle est contestée par le redevable, de sorte qu'elle ne peut être déduite aussi longtemps qu'elle reste litigieuse (**Cass. Com. 13 janvier 1998, n°96-10352**).*

*Pour être inscrite au passif du patrimoine soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune, une dette doit être certaine dans son existence au 1er janvier de l'année considérée, ce qui postule qu'elle ne peut l'être en cas de litige ou de contestation (**Cass. Com. 13 janvier 1998, n° 96-10439**).*

*La Cour de cassation précise qu'une dette fiscale révélée au contribuable par une procédure de contrôle - et non contestée - est certaine dans son existence à compter du fait générateur de l'impôt à l'origine du rappel notifié et peut, à partir de cette date, être déduite au passif de l'ISF correspondant (**Cass. Com. 6 octobre 1998, n° 96-20849**).*

Il résulte de ces trois décisions qu'une dette fiscale établie suite à une procédure de contrôle, faisant ensuite l'objet d'une contestation par le redevable, et notamment d'une réclamation contentieuse,

doit être regardée comme incertaine, ce qui lui ôte tout caractère déductible et ce, tant qu'elle reste litigieuse.

Une dette fiscale demeure litigieuse tant que n'est pas intervenue, soit une décision d'abandon de la rectification par l'administration ou de la contestation par le redevable, soit une décision de justice irrévocable, c'est à dire non susceptible de recours ou pour laquelle le délai de recours est expiré.

### **Fiche 132-3. Impôt de solidarité sur la fortune**

En ce qui concerne la déduction de l'impôt de solidarité sur la fortune lui-même, le redevable peut déduire de son patrimoine la somme obtenue :

- en appliquant le tarif de l'impôt au montant net de son patrimoine, compte non tenu de l'impôt dû au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune ;
- et en retranchant de ce résultat, le cas échéant, l'impôt sur la fortune acquitté à l'étranger au titre des biens meubles et immeubles situés hors de France.

### **Fiche 132-4. Prêt immobilier**

Si un immeuble est acquis moyennant un emprunt, sont déductibles au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune :

- le capital restant dû au 1er janvier de l'année d'imposition ;
- les intérêts échus et non payés au 1er janvier ;
- les intérêts courus au 1er janvier.

Les mêmes règles sont applicables aux prêts relais immobiliers.

Si l'emprunt est indexé, le capital restant dû est calculé en tenant compte de l'index au 1er janvier de l'année d'imposition.

### **Fiche 132-5. Biens acquis moyennant le versement d'une rente viagère**

Dans le cas de l'achat d'un bien moyennant le versement d'une rente viagère, il convient de déclarer ce bien pour sa valeur vénale et de déduire, au titre du passif, le montant de la rente due au 1er janvier de l'année d'imposition pour sa valeur en capital d'après l'âge du crédientier, les conditions relatives à la déductibilité des dettes étant supposées remplies.

## **Fiche 133. Dette à la charge personnelle du redevable**

Seules les dettes qui sont à la charge personnelle du redevable sont déductibles.

### **Fiche 133-1. Dette d'un membre du foyer fiscal**

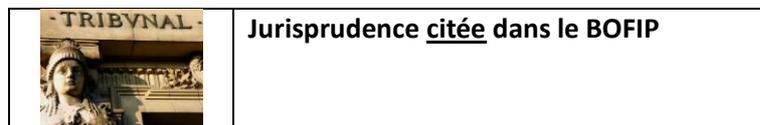
Pour les personnes mariées soumises à imposition commune, partenaires d'un pacte civil de solidarité ou vivant en état de concubinage notoire, la déclaration à souscrire comprenant les biens des époux, partenaires ou concubins et ceux des enfants mineurs dont l'un ou l'autre a l'administration légale des biens, les dettes admises en déduction s'entendent, bien évidemment, de celles qui sont à la charge

des époux, partenaires ou concubins et des enfants mineurs dont ils ont l'administration légale des biens.

### Fiche 133-2. Dette résultant du divorce

La pension qu'un époux condamné a dû payer de son vivant à son conjoint divorcé lui survit, en raison de son caractère d'indemnité, et constitue à ce titre une dette de son patrimoine qui passe telle quelle à ses héritiers. En conséquence, le débiteur d'une pension alimentaire accordée par jugement à son ex-époux divorcé peut déduire la valeur de capitalisation de cette pension de la base servant au calcul de l'impôt de solidarité sur la fortune.

### Fiche 134. Prestation compensatoire



Par un **arrêt du 19 avril 2005 (Cass.com., n°03-11-750)**, la Cour de cassation a jugé que, assimilable aux créances alimentaires en raison de son caractère insaisissable et incessible, la prestation compensatoire versée en cas de divorce sous forme de rente viagère est privée de valeur patrimoniale. Sa valeur de capitalisation n'entre donc pas dans l'assiette du patrimoine taxable à l'impôt de solidarité sur la fortune du crédientier.

En revanche, la faculté de déduction par le débirentier de la valeur de capitalisation de la prestation compensatoire qu'il verse sous forme de rente n'est toutefois pas remise en cause.

Ce principe s'applique également aux personnes débitrices de pensions alimentaires visées par l'**article 373-2-2 du code civil**.

À titre de règle pratique l'évaluation en capital de la rente n'est pas remise en cause si :

- s'agissant des rentes constituées auprès d'organismes institutionnels, leur valeur n'est pas supérieure au montant de la provision mathématique pure que ces organismes sont tenus de calculer au 31 décembre de chaque année pour chaque contrat en cours ;

- s'agissant de rentes constituées entre particuliers, leur valeur est fixée en application des barèmes publiés chaque année par l'administration dans la notice de la déclaration d'I.S.F.

Toutefois, dans la mesure où cette méthode d'évaluation ne présente aucun caractère obligatoire, le redevable pourra valablement utiliser toute méthode pertinente de son choix dont le détail devra être fourni.

### Fiche 135. Pensions alimentaires

La faculté de déduction est également admise pour les pensions alimentaires mentionnées à l'**article 373-2-2 du code civil** ordonnées ou homologuées par une décision judiciaire.

A titre de règle pratique la valeur de capitalisation des pensions alimentaires déductible au passif de l'impôt de solidarité sur la fortune n'est pas remise en cause lorsqu'elle n'est pas supérieure à un montant déterminé de la façon suivante :

Il convient d'abord de déterminer le nombre d'années durant lesquelles sera versée la pension :  
Si un terme fixe (exemple : âge ou date) a été déterminé ou homologué par le juge, il y a lieu de retenir ce terme ; en revanche, si le terme porté dans le jugement est fluctuant (exemple : jusqu'à la fin des études d'un enfant), il y a lieu de retenir comme terme fixe, le 31 décembre de l'année au cours de laquelle l'enfant aura atteint l'âge de 21 ans.

Une fois le terme connu, s'agissant d'une rente à durée fixe, sa valeur est ensuite déterminée chaque année en capitalisant, sur le nombre d'années restant à courir, la rente annuelle sur la base du taux brut des obligations assimilables du Trésor à dix ans (O.A.T.). En pratique, il convient de retenir le dernier taux TEC 10 connu à la date du fait générateur de l'impôt.

Bien entendu, en cas de revalorisation de la pension à la suite d'une décision de justice, il y a lieu de prendre en compte cette nouvelle rente pour déterminer la valeur de capitalisation de la pension.

Il est précisé que la revalorisation de la pension à la suite d'une décision de justice comprend, en sus des décisions faisant suite à un changement dans les conditions de revenu du bénéficiaire ou du débiteur, le cas habituel où le juge prévoit l'indexation annuelle de la pension alimentaire dans un document annexé à son jugement (**article 465-1 du code de procédure civile**).

Lorsque le terme porté dans le jugement est fluctuant, au delà des 21 ans de l'enfant et jusqu'à ce que le terme fixé par le juge soit atteint (exemple : date de la fin des études), le débirentier pourra inscrire chaque année, au passif de l'impôt de solidarité sur la fortune, la valeur de la pension calculée sur la seule année au titre de laquelle l'impôt est dû.

#### **Exemple chiffré :**

En 2010, un époux est condamné par le juge à verser à son ex-conjoint une pension alimentaire pour leur enfant alors âgé de 10 ans. Le jugement précise que cette pension fixée à 600 € par mois sera versée jusqu'à ce que l'enfant ait terminé ses études.

- le terme à retenir pour déterminer la valeur de capitalisation est le 31 décembre 2021 (l'enfant aura 21 ans) ;

- la durée du versement de la pension à prendre en compte pour le calcul de l'ISF 2011 est donc de 11 ans ;

- la rente annuelle est égale 7 200 € (soit, 600 € x 12 mois) ;

- le taux des O.A.T. à retenir pour le calcul de l'ISF 2011 est égal à 3,32% (taux TEC 10 au 31/12/2010).

Par mesure de simplification, ce taux sera arrondi au 1er chiffre après la virgule ;

#### **Remarque :**

Le TEC 10 est un indice des rendements des emprunts d'Etat à long terme, déterminé à partir du taux de rendement d'une obligation du Trésor fictive dont la durée serait de 10 ans. Cet indice est publié quotidiennement par l'agence France Trésor. [www.aft.gouv.fr](http://www.aft.gouv.fr): Agence France Trésor – Dette de l'Etat – Produits – L'O.A.T. TEC 10 – menu déroulant de l'historique de l'indice TEC 10.

- pour déterminer le coefficient multiplicateur, en fonction du TEC 10 applicable au fait générateur de l'ISF en cause et du nombre d'années concernées, il convient de se reporter au **tableau pratique de calcul de la rente**.

Ainsi, pour 1 € de rente au taux de 3,3% et une durée de 11 ans, le coefficient multiplicateur sera de 9,101

Soit, pour 7200 € :  $9,101 \times 7200 \text{ €} = 65\,527 \text{ €}$

Dans l'exemple, la valeur de capitalisation déductible au titre de l'ISF 2011 s'élève donc à 65 527 €.

La valeur de capitalisation de la pension, dont le montant diminue chaque année au fur et à mesure que le nombre d'années restant à courir se réduit, sera, au cas particulier, déductible de l'impôt de solidarité sur la fortune dû au titre des années 2011 à 2021.

A compter du 1er janvier 2022, et jusqu'à ce que l'enfant termine ses études, la valeur déductible sera égale au montant de la pension alimentaire due annuellement (éventuellement revalorisée), soit, en l'absence de revalorisation de la rente, 7 200 € au titre de l'ISF 2022, puis 7 200 € au titre de l'année 2023, etc.

### Fiche 136. Dette née de la réparation d'un dommage corporel

Aux termes de l'**article 885 K du CGI**, la valeur de capitalisation des rentes ou indemnités perçues en réparation de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie est exclue du patrimoine taxable à l'ISF des personnes bénéficiaires ou, en cas de transmission à titre gratuit par décès, du patrimoine du conjoint survivant.

Outre le montant actualisé des arrérages perçus au titre de la réversion, il convient également d'admettre au passif de la déclaration d'ISF du conjoint survivant une fraction de la valeur capitalisée des rentes ou indemnités perçues par le défunt correspondant aux droits légaux du conjoint survivant dans la succession de l'époux prédécédé.

Pour le bénéfice de ces dispositions, il convient de prendre en compte les droits que la loi accorde au conjoint dans la succession de l'époux prédécédé. Ainsi, par exemple, si dans le cadre d'une succession le conjoint survivant âgé de 80 ans a opté pour l'usufruit, 30% de la valeur capitalisée de la rente versée au défunt, correspondant à la valeur de l'usufruit dans la succession pour un conjoint de cet âge, pourront être pris en compte au passif de la déclaration d'ISF en complément du montant actualisé des arrérages perçus au titre de la réversion.

Il n'est en revanche pas tenu compte des libéralités reçues antérieurement par le conjoint survivant. Il est en effet tenu compte de sa seule vocation successorale légale.

167

### Fiche 137. Justification de la dette par tous modes de preuve compatibles avec la procédure écrite

L'existence de la dette doit être prouvée par les modes de preuve compatibles avec la procédure écrite, c'est-à-dire par des actes ou écrits ou encore par des présomptions suffisamment graves, précises et concordantes. Mais la preuve par témoignage est exclue.

Toute dette constatée par acte authentique et non échue au 1er janvier de l'année d'imposition ne peut être écartée par l'administration tant que celle-ci n'a pas fait juger qu'elle n'avait pas d'existence réelle (**4ème alinéa de l'article L 20 du livre des procédures fiscales (LPF)**),

Les dettes, dont la déduction est demandée, sont détaillées, article par article, dans la déclaration à souscrire au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune.

Pour les dettes résultant d'actes authentiques, les redevables doivent indiquer, soit la date de l'acte, le nom et la résidence de l'officier public qui l'a reçu, soit la date de la décision judiciaire et la juridiction dont elle émane.

En ce qui concerne les autres dettes, les redevables doivent présenter, à la demande du service, les titres, actes ou écrits que le créancier ne peut, sous peine de dommages intérêts, se refuser à communiquer contre reçu.

Comme en matière de succession, l'administration a la faculté d'exiger du créancier une attestation certifiant l'existence de la dette (**article L 20 du LPF**).

En ce qui concerne le passif dont la déduction est demandée, le comptable doit se borner à s'assurer que la partie de l'imprimé de la déclaration destinée à recevoir la liste des dettes a été remplie. Lors de l'enregistrement de la déclaration, il doit admettre provisoirement ces dettes en déduction sans justification préalable. De même, il n'a pas à examiner les justifications qui seraient produites par les parties avec la déclaration (cf. **BOI-ENR-DMTG-10-40-20-10**).

Par ailleurs, la loi ne fait pas de distinction entre les dettes civiles et commerciales.

La preuve des dettes commerciales est apportée conformément aux règles du droit commercial. Elle peut résulter de la correspondance commerciale, des livres de commerce ou de leur copie collationnée.

Dans un **arrêt n° 04-15259 du 31 janvier 2006**, la Cour de cassation a rappelé (troisième moyen du pourvoi) qu'en application des **articles 768** et **885 D du CGI**, les dettes déductibles de l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune étaient les dettes à la charge personnelle du redevable et précisé que n'est pas déductible le résultat négatif net de la société dont le redevable est le dirigeant, dès lors qu'il n'a pas établi qu'il était personnellement tenu d'y contribuer à la date du fait générateur.

168

## Fiche 138. Nouveauté issue de la loi de finances pour 2013

### Limitation du passif déductible

La loi limite la déduction des dettes aux seules dettes se rapportant à des biens imposables dans le patrimoine des redevables.

Sont d'une part visées, les dettes afférentes à la nue-propiété de biens démembrés. (lorsque usufruitiers et nus propriétaires ne sont pas imposés séparément à l'ISF°)

Cette disposition législative, a pour effet de contrer la jurisprudence de la Cour de Cassation qui avait jugé dans une décision du 31 mars 2009 que le nu-propriétaire pouvait déduire de son patrimoine imposable à l'ISF le montant des dettes lui incombant alors même que les biens dont la propriété est démembrée sont compris pour leur valeur en pleine propriété dans le patrimoine de l'usufruitier.

Cette disposition vise aussi la situation des droits de succession dus par le nu-propriétaire et dont le paiement a été différé. L'administration en admettait la déduction par le nu-propriétaire alors même que le bien était imposable chez l'usufruitier (Rép. Philibert : AN 22-4-1996 p. 2193 n° 31418 ; BOI-PAT-ISF-30-60-10 n° 220)

D'autre part, sont aussi visées, les dettes qui se rapportent à des biens exonérés.

Jusqu'alors, les dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens exonérés étaient imputées en priorité sur la valeur de ces biens.

Lorsque le montant de ces dettes était supérieur à la valeur des biens qu'elles grevaient, l'excédent était déductible du patrimoine imposable à l'ISF. Ces dispositions s'appliquaient notamment aux dettes professionnelles.

La nouvelle mesure revient à ne plus permettre la déductibilité de l'excédent.

## Fiche 139. Passif non déductible

### Fiche 139-1. Dettes présumées remboursées ou fictives

Ne sont pas déductibles, les dettes qui sont présumées soit remboursées, soit fictives :

#### **1. Dettes échues depuis plus de trois mois au premier jour de l'année d'imposition**

Ces dettes sont présumées remboursées mais la preuve contraire peut être rapportée au moyen de l'attestation de créancier prévue à l'**article L 20 du livre des procédures fiscales (LPF)**. Bien entendu, l'existence de la dette doit alors être justifiée dans les conditions habituelles.

#### **2. Dettes consenties par le redevable au profit de ses présomptifs héritiers ou des personnes réputées interposées**

Ces dettes sont présumées fictives. Elles ne peuvent être déduites de l'actif et la preuve contraire ne peut être rapportée que si ces dettes résultent d'acte authentique ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine avant le 1er janvier de l'année d'imposition autrement que par le décès de l'une des parties contractantes.

Pour déterminer si la qualité d'héritier ou de personne interposée est réunie avec celle de créancier du défunt, il faut se placer au premier jour de la période d'imposition.

#### **3. Dettes hypothécaires garanties par une inscription périmée depuis plus de trois mois au premier jour de la période d'imposition**

Dans la mesure où elles sont échues, ces dettes sont présumées remboursées et le redevable n'est pas admis à rapporter la preuve contraire.

Si elles ne sont pas échues, elles sont déductibles sur production de l'attestation du créancier.

#### **4. Dettes prescrites**

Les dettes prescrites, capital et intérêts, ne sont pas déductibles.

La dette doit être prescrite au sens de la loi civile dans les différents délais prévus par le code civil et le code de commerce.

Le redevable peut établir que la prescription ayant été interrompue n'est pas acquise.

### Fiche 139-2. Quasi-usufruit

Aux termes de l'**article 587 du code civil** « si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer comme l'argent, les graines, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir mais à charge de rendre à la fin de l'usufruit soit des choses de même quantité et même qualité, soit leur valeur estimée à la date de la restitution ».

Pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune, l'obligation prévue à l'article 587 du code civil ne s'analyse pas comme une dette, mais comme une obligation de restituer le bien objet du quasi-usufruit.

La déduction à titre de passif de la valeur du bien objet du quasi-usufruit viderait de sa portée la règle selon laquelle l'usufruitier est imposable sur la valeur en toute propriété du bien.

Le principe de la non-déductibilité de l'actif soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune, de la valeur du bien objet d'un quasi-usufruit s'applique dans le cadre d'un contrat d'assurance vie.

**RES N°2007/01 (FP)**

**Non-déductibilité de l'actif soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) de la valeur du bien objet d'un quasi-usufruit.**

**Question :**

*Les sommes reçues en usufruit par un conjoint survivant en vertu d'un contrat d'assurance-vie, correctement déclarées à l'actif de l'ISF, peuvent-elles être admises au passif de cet impôt, dès lors qu'il existe pour l'usufruitier une dette de restitution d'égal montant au profit des nus-propriétaires, en application des dispositions de l'**article 587 du code civil** ?*

**Réponse :**

*Pour l'assiette de l'ISF, l'usufruitier d'une somme d'argent est imposable sur la valeur en toute propriété de la somme reçue (article 885 G du code général des impôts).*

*L'obligation prévue à l'**article 587 du code civil** ne s'analyse pas comme une dette, mais comme une obligation de restituer le bien objet du quasi-usufruit, en l'occurrence une somme d'argent.*

*Cette obligation de restitution à la charge de l'usufruitier ne prendra naissance qu'à son décès. Cette obligation future ne constitue donc pas une dette déductible de l'assiette de l'ISF de l'usufruitier.*

**Créance de quasi-usufruit (CA Toulouse 10 Décembre 2012 n°1104016)**

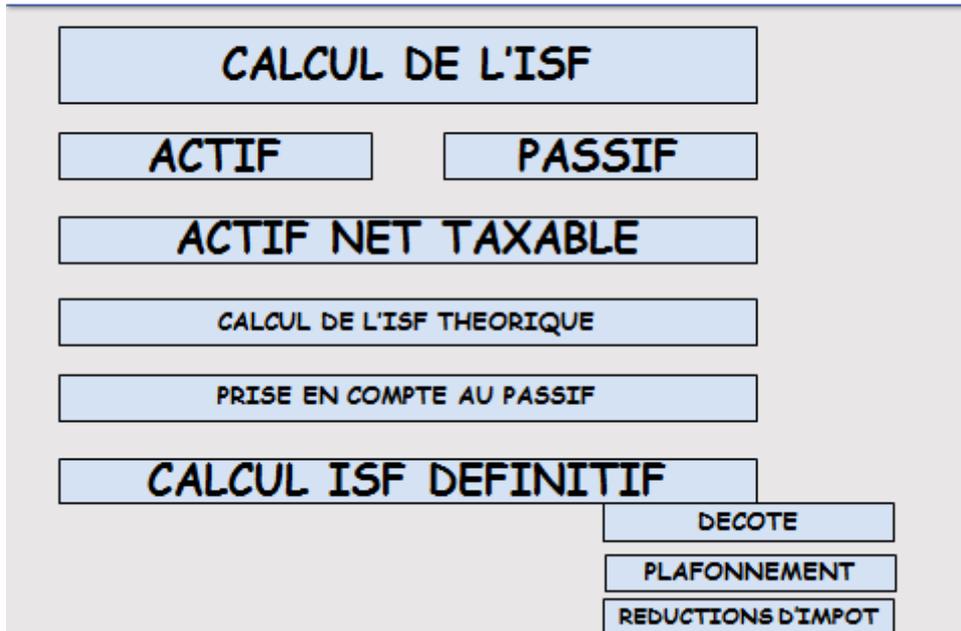
La CA de Toulouse a confirmé la jurisprudence antérieure et refuse de censurer la doctrine administrative. (**BOI-PAT-ISF-30-60-20, n°50**)

En application de l'article 587 du Code Civil, en cas de quasi-usufruit, l'usufruitier a le droit de se servir de la chose mais à charge pour lui de la rendre à la fin de l'usufruit.

Cette obligation de restitution de la somme reçue qui ne prend naissance qu'au décès de l'usufruitier ne constitue pas selon les juges une dette déductible de l'assiette de l'ISF.

**On attendra donc l'analyse de la Cour de cassation sur cette question. En l'espèce les juges estiment que la dette est conditionnelle, alors que de notre point de vue, elle est certaine dans son principe et dans son montant. Il s'agit d'une dette future, dont la date d'exigibilité est incertaine ...**

## **CHAPITRE XIII : Calcul de l'impôt**



172

## I. Tarif

---

C'est l'article 885 U du CGI qui fixe le tarif de l'impôt.

Les redevables dont le patrimoine net taxable est inférieur à 1,3 M€ sont hors du champ d'application de l'impôt.

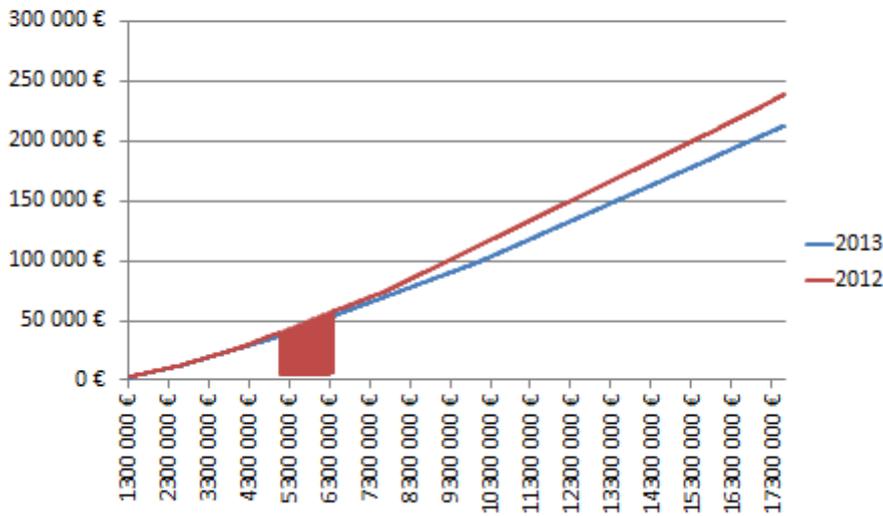
Le tarif comporte cinq tranches. La LF pour 2012 a prévu le gel des limites applicables à chaque tranche. Le tarif applicable à l'ISF pour 2013 est le suivant :

Seuil d'imposition Patrimoine net taxable à partir de 1,3 million d'euros net de dettes	
Limites des tranches	Tarif applicable
De 0 à 800 000 €	0%
De plus de 0,8 à 1,3 million d'euros	0,50%
De plus de 1,3 à 2,57 millions d'euros	0,70%
De plus de 2,57 à 5 millions d'euros	1%
De plus de 5 à 10 millions d'euros	1,25%
Supérieur à 10 million d'euros	1,50%

## II. Formule de calcul rapide

Patrimoine net taxable (P)		
Inférieur à	800 000 €	<b>P x 0</b>
Entre	800 000 € et 1 300 000 €	<b>(P x 0,005) - 4 000 €</b>
Entre	1 300 000 € et 2 570 000 €	<b>(P x 0,007) - 6 600 €</b>
Entre	2 570 000 € et 5 000 000 €	<b>(P x 0,010) - 14 310 €</b>
Entre	5 000 000 € et 10 000 000 €	<b>(P x 0,0125) - 26 810 €</b>
Supérieur à	10 000 000 €	<b>(P x 0,015) - 51 810 €</b>

Comparaison 2012 (ISF+CES) et 2013



PATRIMOINE	ISF 2012	ISF 2013		
2 000 000	7 980	7 980	0	0
5 000 000	39 435	36 555	2 880	-7,30%
10 000 000	111 450	101 555	9 895	-8,87%
20 000 000	282 265	266 555	15 710	-5,56%
50 000 000	822 265	761 555	60 710	-7,38%
100 000 000	1 722 265	1 586 555	135 710	-7,87%

### III. Mécanisme de décote

Pour atténuer l'effet de seuil (taxation dès 800 000 € alors que le seuil d'imposition est de 1 300 000 €), une décote est prévue pour les patrimoines dont la valeur nette taxable est au moins égale à 1 300 000 € et inférieure à 1 400 000 €.

La formule de lissage est la suivante :  $17\,500 \text{ €} - 1,25 \% \times P$

P est la valeur nette taxable du patrimoine.

**Application :**

Un redevable détient au 1er janvier de l'année 2013 un patrimoine net taxable de 1 300 000 €.

Le calcul de l'impôt s'effectue comme suit :

- montant de la cotisation d'ISF avant décote :  $(1\,300\,000 \times 0,5 \%) - 4\,000 = 2\,500 \text{ €}$
- montant de la décote à déduire :  $17\,500 - (1,25 \% \times 1\,300\,000) = 1\,250 \text{ €}$
- montant de l'ISF dû au titre de l'année 2013 :  $2\,500 - 1\,250 = 1\,250 \text{ €}$

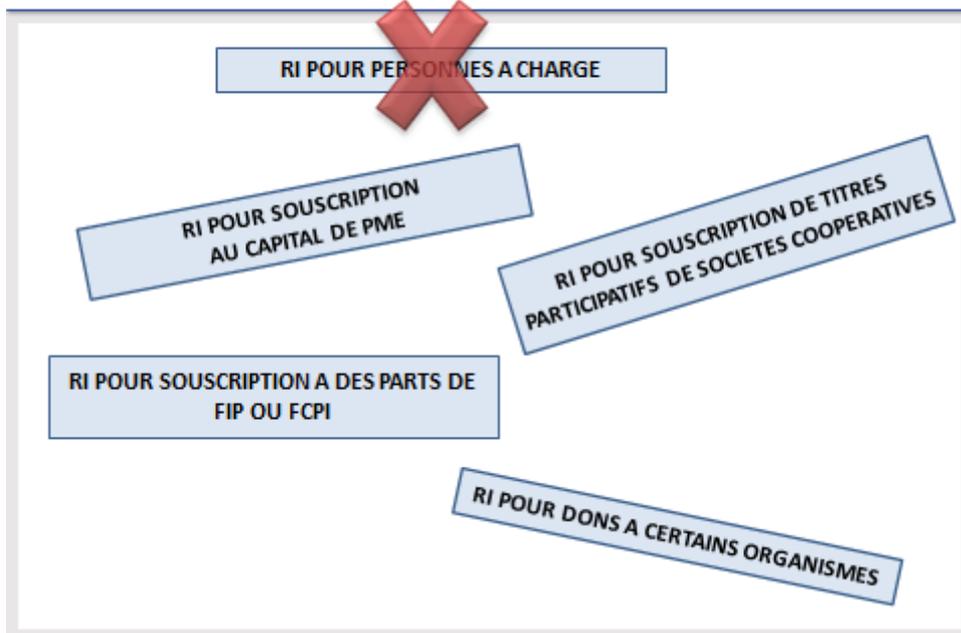
**La décote**

$1\,300\,000 \text{ €} \leq P < 1\,400\,000 \text{ €}$

**$17\,500 \text{ €} - 1,25\% \times P$**

1,30M€	1,31M€	1,32M€	1,33M€	1,34M€	1,35M€	1,36M€	1,37M€	1,38€	1,39M€	1,40M€
2 500 €	2 570 €	2 640 €	2 710 €	2 780 €	2 850 €	2 920 €	2 990 €	3 060 €	3 130 €	3 200 €
-1 250 €	-1 125 €	-1 000 €	-875 €	-750 €	-625 €	-500 €	-375 €	-250 €	-125 €	0 €
1 250 €	1 445 €	1 640 €	1 835 €	2 030 €	2 225 €	2 420 €	2 615 €	2 810 €	3 005 €	3 200 €

## CHAPITRE XIV : Réductions d'impôt



## Section I. Réduction de l'impôt pour personne à charge

---

177

L'article 885 V du code général des impôts (CGI) prévoyait une réduction du montant de l'impôt de solidarité sur la fortune, en fonction du nombre des personnes à la charge du redevable.

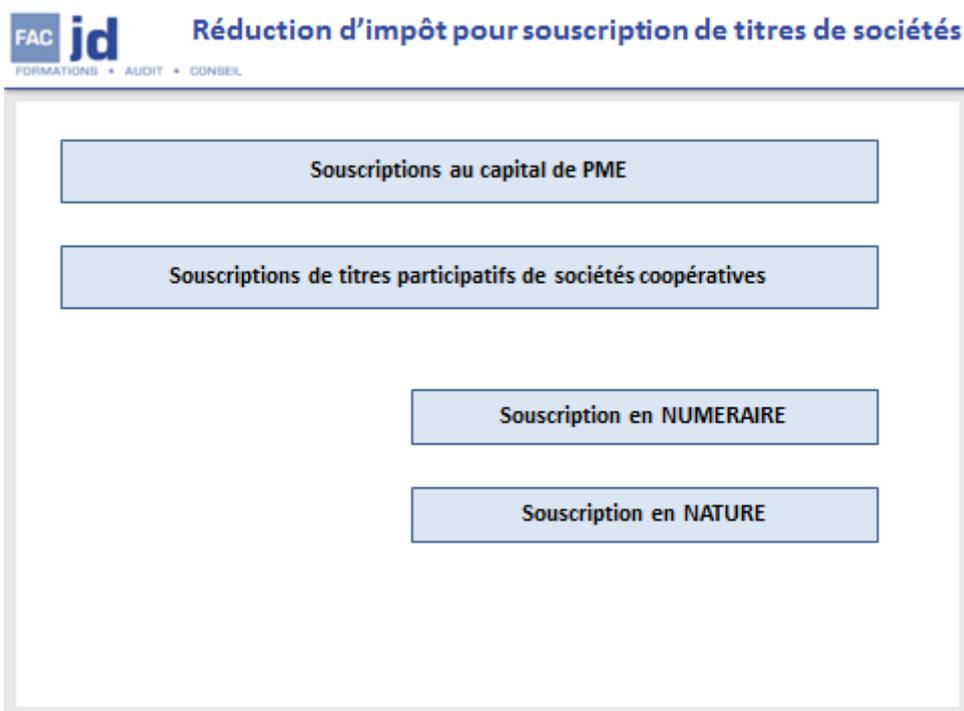
Le montant de cette réduction d'impôt était de 300 € par personne à charge.

Cette dernière a été supprimée par la loi de finances pour 2013, à compter de l'ISF pour 2013.

---

## Section II. Réduction d'impôt au titre des souscriptions au capital de PME et de titres participatifs de sociétés coopératives

---



178

L'article 885-0 V bis du code général des impôts prévoit une réduction d'impôt de solidarité sur la fortune en faveur de l'investissement dans des petites et moyennes entreprises au sens communautaire ou de titres participatifs de sociétés coopératives sous certaines conditions.

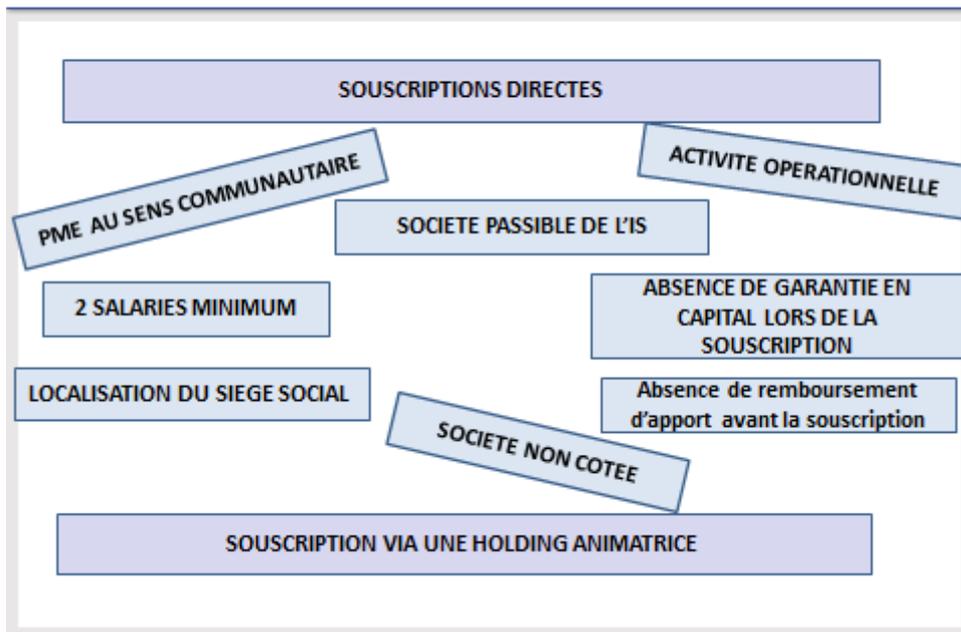
Les souscriptions au capital de petites et moyennes entreprises (PME) et les souscriptions de titres participatifs de sociétés coopératives ouvrent droit, sous certaines conditions, au bénéfice de la réduction prévue à l'article 885-0 V bis du code général des impôts (CGI).

Il ne peut être souscrit au capital d'une société que lors de sa création (souscription au capital initial) ou à l'occasion d'augmentations de capital ultérieures.

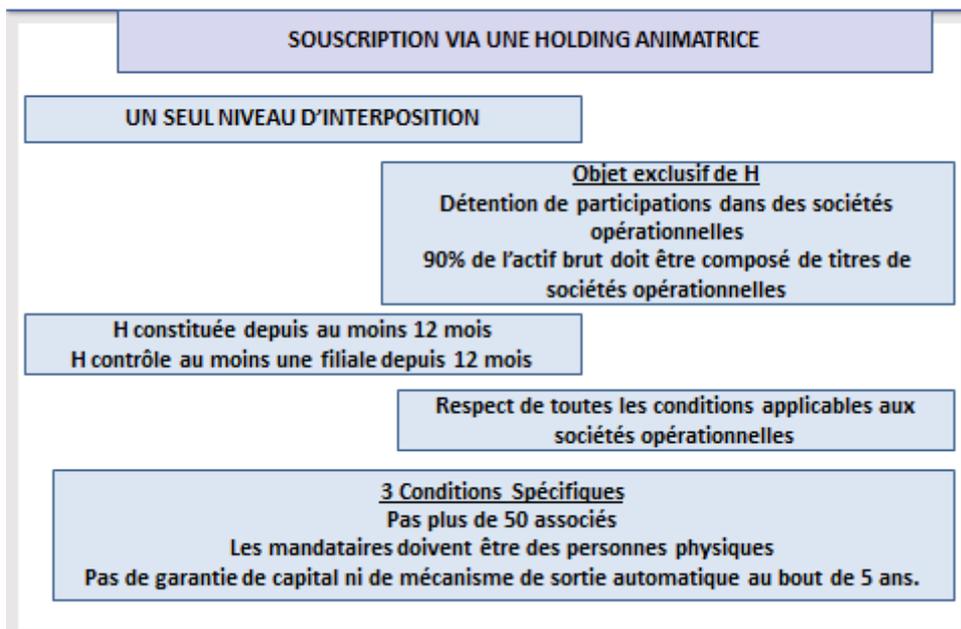
Dès lors, sont exclus du champ de la réduction les titres :

- déjà émis acquis par un redevable de l'ISF ;
- reçus par un redevable par succession ou donation ;
- reçus par un redevable à l'occasion d'opérations de fusion ou de scission.

## Réduction d'impôt pour souscription de titres de sociétés



## Réduction d'impôt pour souscription de titres de sociétés



Réduction d'impôt pour souscription de titres de sociétés

BASE = MONTANT DES VERSEMENTS  
 TAUX = 50%  
 PLAFOND = 45 000 €

ISF 2013

Souscriptions réalisées entre le 16 juin 2012  
 et le 15 juin 2013

BASE TAXABLE	5000000		
ISF	35690		
VERSEMENT	50000	100000	71380
50%	25000	50000	35690
PLAFOND	45000	45000	45000
RI UTILISABLE EN ISF	25000	45000	35690
RI NON UTILISABLE EN ISF	0	9310	0
ISF A PAYER	10690	0	0

Réduction d'impôt pour souscription de titres de sociétés

REMISE EN CAUSE DE L'AVANTAGE FISCAL

NON RESPECT DES CONDITIONS D'APPLICATION

NON CONSERVATION DES TITRES JUSQU'AU 31 DECEMBRE DE LA CINQUIEME ANNEE SUIVANT CELLE DE LA SOUSCRIPTION

SI CESSION PARTIELLE



REMISE EN CAUSE PARTIELLE

180

### Anomalie

#### Article 885 -0 V Bis du CGI

- « V.- L'avantage fiscal prévu au présent article ne s'applique ni aux titres figurant dans un plan d'épargne en actions mentionné à l'article 163 quinquies D »
- [BOI-PAT-ISF-40-30-30-30](#)
- « 140 Les titres dont la souscription a ouvert droit à la réduction d'impôt peuvent figurer dans un plan d'épargne en actions défini à l'article 163 quinquies D du CGI sous réserve de leur éligibilité à ce plan. »

OPPOSABILITE A L'ADMINISTRATION  
DE SA PROPRE DOCTRINE

## Fiche 140. Abus de droit

181

### Affaire n° 2013-01 concernant M. ou Mme M W (impôt de solidarité sur la fortune)

M. W est le gérant et l'associé unique de l'EURL AW créée le 27 novembre 1997.

En 2009, 2010 et 2011, M. W a souscrit à des augmentations de capital de l'EURL pour les montants respectifs de 37 001 euros, 40 700 euros et 42 350 euros.

Les apports ainsi réalisés ont généré, dans le cadre des dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI, une réduction de l'impôt de solidarité sur la fortune exigible pour le foyer fiscal des époux W pour chacune des années en cause, absorbant 100 % de l'impôt dû avant imputation de la réduction pour les années 2009 et 2010, et 58 % de ce montant pour l'année 2011.

Par une proposition de rectification en date du 23 mars 2012 notifiée dans le cadre de la procédure de l'abus de droit fiscal, le service a remis en cause les réductions d'impôt ainsi obtenues au motif que les apports litigieux étaient exclusivement motivés par des préoccupations fiscales.

Après avoir entendu ensemble le conseil du contribuable et les représentants de l'administration, le Comité relève que les dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI, dans leur rédaction issue de la loi 2007-1223 du 21 août 2007, ont été adoptées par le législateur pour permettre aux redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune de se libérer de leur impôt en souscrivant, directement ou indirectement, au capital des petites et moyennes entreprises. Ces dispositions prévoyaient au dernier alinéa du paragraphe V que la réduction de cet impôt ne pouvait pas s'appliquer aux souscriptions au capital d'une société dans laquelle le redevable, son conjoint, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou son concubin notoire bénéficiait des dispositions des articles 885 O et 885 O bis de ce Code. Il note que l'article 22 de

la loi 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008 a, en abrogeant cet alinéa du V de l'article 885-0 V bis de ce Code, permis aux dirigeants de petites et moyennes entreprises d'investir dans leurs propres sociétés. Ainsi les souscriptions ouvrant droit à l'exonération de cet impôt au titre des biens professionnels peuvent également, sous réserve que toutes les conditions soient remplies, ouvrir droit à la réduction prévue par l'article 885-0 V bis, l'octroi définitif de cette réduction d'impôt étant subordonné à la condition que les sommes restent investies dans la société jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

Le Comité en déduit qu'en l'absence de toute autre condition prévue par le législateur tenant à ce qu'en cas d'investissement par un dirigeant dans sa propre société dont il est le maître, directement ou indirectement, celui-ci ne se réapproprie pas d'une autre manière les sommes ainsi investies, ce dirigeant est en droit de prétendre à l'avantage fiscal institué par ces dispositions et qu'il ne peut y être fait échec sur le fondement de la procédure de l'abus de droit fiscal que si l'administration apporte des éléments permettant d'établir que la société en cause n'a eu aucune activité ou que le contribuable s'est livré à seule fin de bénéficier de cet avantage fiscal à un montage purement artificiel.

Le Comité constate, au vu des éléments soumis à son appréciation, que l'administration n'établit pas que la société n'a eu aucune activité, ni que le contribuable se soit livré à un montage purement artificiel.

Le Comité émet en conséquence l'avis que l'administration n'était pas fondée, en l'espèce, à mettre en oeuvre la procédure de l'abus de droit fiscal prévue à l'article L 64 du LPF.

**Nota** : l'administration s'est rangée à l'avis émis par le Comité dans cette affaire. Néanmoins, l'administration se réserve la possibilité de remettre en cause la réduction de l'impôt de solidarité sur la fortune dans les cas de fraude les plus caractérisés, notamment lorsqu'un faisceau de présomptions suffisamment probant démontre que l'opération réalisée va à l'encontre de la volonté du législateur lors de l'élaboration du dispositif de l'article 885-0 V bis du CGI.

## II. Formes de la souscription

---

Les titres éligibles sont ceux qui peuvent être reçus lors de la souscription au capital d'une entreprise, à savoir : les actions ordinaires, les actions de préférence et les parts sociales.

Dans la mesure où ils ne constituent pas des souscriptions au capital, sont ainsi exclus du régime les apports en compte courants et les acquisitions d'obligations.

### A. Apport en numéraire

---

Sont considérés comme effectués en numéraire les apports réalisés :  
- en espèces ;

- par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société émettrice (exemples : comptes courants d'associés, réserve spéciale de participation des salariés dans la mesure où il ne s'agit pas d'une réserve mais d'une dette de la société à l'égard des salariés) ;
- par conversion ou remboursement en actions d'obligations souscrites à l'origine ou acquises de précédents porteurs sur le marché obligataire (dans ce cas, la souscription est considérée comme éligible au dispositif à la date de la conversion ou du remboursement).

**RES N°2010/62 (FP) :**

**Souscription à une augmentation de capital. Demande de rescrit. Réponse du 17 septembre 2010.**

**Question :**

*Des personnes physiques ont acquis auprès de la société A le compte courant d'associé dont elle disposait dans la société B pour un montant global d'un euro.*

*Par la suite, l'assemblée générale extraordinaire de la société B a décidé d'augmenter le capital par compensation avec la valeur comptable du compte courant d'associé cédé par la société A, puis de réduire son capital par imputation sur le report à nouveau déficitaire d'un montant correspondant pratiquement à l'augmentation de capital précitée.*

*La souscription par les personnes physiques à l'augmentation de capital, par compensation avec le compte courant d'associé, peut-elle ouvrir droit à la réduction d'impôt sur le revenu prévue par l'article 199 terdecies-0 A du CGI ou à la réduction d'impôt sur la fortune prévue par l'article 885-0 V bis du CGI ?*

**Réponse :**

*Aux termes des dispositions de l'article 199 terdecies-0 A du CGI, les contribuables domiciliés fiscalement en France peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 25 % des sommes, retenues sous un plafond, versées au titre de la souscription en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de sociétés non cotées.*

*S'agissant de l'ISF, l'article 885-0 V bis du CGI prévoit, sous condition, une réduction d'impôts de 75 % du montant des versements effectués au titre de la souscription au capital initial ou aux augmentations de capital de P.M.E., au sens communautaire, dans la limite de 50 000 €.*

*Les souscriptions en numéraire correspondent à celles qui sont réalisées sous forme de versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société telles qu'un compte courant d'associé non bloqué.*

**La souscription par les personnes physiques à l'augmentation du capital d'une société par compensation avec le compte courant d'associé acquis pour un montant global d'un euro suivie d'une réduction du capital ne peut ouvrir droit au bénéfice des réductions d'impôt prévues aux articles 199 terdecies-0 A du CGI et 885-0 V bis du CGI.**

**En effet, il pourrait être démontré, dans le cadre de la procédure d'abus de droit, que la cession, par la société de son compte courant, moyennant le prix principal d'un euro, à des personnes physiques, avait un but exclusivement fiscal.**

*Ce montage, contraire à la volonté du législateur, avait pour seul objectif de permettre aux nouveaux associés, personnes physiques, de bénéficier des réductions d'impôt susvisées pour souscription au capital d'une P.M.E. alors que les intéressés n'ont investi qu'un euro.*

## **B. Souscription en nature**

---

### **Principe :**

D'une manière générale, les apports en nature ont pour objet soit des biens, soit des droits sur un bien. Ils peuvent être faits en pleine propriété, en usufruit, en nue-propriété ou en jouissance.

L'ensemble de ces apports est susceptible de bénéficier du dispositif prévu en faveur de l'investissement direct.

### **Exclusions :**

Les apports ayant pour objet des biens immeubles par nature, par destination ou par l'objet auquel ils s'appliquent sont exclus du régime de la réduction d'impôt.

Sont aussi exclus du régime les souscriptions réalisées par apport :

- de titres définis comme tels par l'article L. 211-2 du code monétaire et financier (il s'agit notamment d'actions, d'obligations, de titres participatifs, de parts de fonds communs de placement et de parts de fonds communs de créances) ;
- de parts de sociétés d'investissement à capital variable (SICAV) ;
- de parts d'intérêt attribuées aux associés des sociétés de personnes, des sociétés à responsabilité limitée (SARL) et aux commandités dans les sociétés en commandite par actions.

Sont enfin exclus, les titres reçus en contrepartie d'apports de biens non nécessaires à l'exercice de l'activité de la société.

---

184

Ainsi, à titre indicatif et sans que cette liste soit limitative, la doctrine administrative précise que peuvent être considérés comme nécessaires les biens suivants :

le matériel, l'outillage, le mobilier, les agencements et installations utilisés pour les besoins de l'activité professionnelle ;

les brevets et autres droits de la propriété industrielle ;

les éléments incorporels du fonds de commerce (clientèle, achalandage, droit au bail)

;

les marchandises, matières premières, matières et fournitures consommables.

Sauf preuve contraire, sont présumés constituer des biens non nécessaires, notamment les biens suivants :

les biens donnés en location ou mis à disposition sauf lorsque la location ou la mise à disposition de tels biens constitue l'objet même de l'entreprise. Toutefois, même pour ces dernières entreprises, sont considérés comme non nécessaires les biens correspondant à l'objet social de l'entreprise lorsqu'ils sont mis gratuitement à la disposition privative des associés ou de l'un des membres du personnel de la société ;

les biens ou droits générateurs de dépenses et charges de toute nature (y compris l'amortissement) exclues des charges déductibles en application du 4 de l'article 39 du CGI; il s'agit au cas particulier des yachts ou bateaux de plaisance à voile ou à moteur et des droits détenus en vue de l'exercice de la chasse ou l'exercice non professionnel de la pêche. Toutefois, ces biens ou droits peuvent être considérés comme des biens nécessaires lorsqu'il est justifié qu'ils sont nécessaires à l'activité de la société en raison même de son objet, c'est-à-dire lorsqu'il peut être allégué que la société a pour objet - exclusif ou non - la location ou toute autre forme d'exploitation lucrative de ces biens ou droits.

Pour appréhender le caractère nécessaire des biens apportés, il convient de se placer à la date de l'apport (la souscription).

Dans l'hypothèse de sociétés nouvelles ou de sociétés diversifiant leurs activités, le redevable peut apporter la preuve de la nécessité des biens apportés par tous moyens notamment à l'appui des statuts de la société ou d'actes préalables à l'apport (rapports des commissaires aux comptes, traités d'apport notamment).

### ***C. Apports mixtes ou constitués par des biens de nature différente***

---

A titre liminaire, il est rappelé que les apports purs et simples, réalisés à l'occasion d'une souscription au capital d'une société, sont ceux qui confèrent à l'apporteur, en échange de sa mise, des droits sociaux, contrairement aux apports à titre onéreux qui s'analysent en de véritables ventes.

En cas d'apport pur et simple de biens de nature différente, seuls les apports de biens éligibles ouvrent droit au bénéfice de la réduction. Dans ces conditions, le redevable doit estimer dans l'acte d'apport chaque bien apporté.

De même, le fait qu'un apport soit réalisé pour partie à titre pur et simple et pour partie à titre onéreux n'est pas de nature à faire obstacle au bénéfice de la réduction d'impôt. Dans ces conditions, chaque bien éligible et apporté à titre pur et simple doit être également estimé et désigné dans l'acte d'apport pour permettre de déterminer les apports susceptibles de bénéficier du régime de faveur. Il est précisé que les parties peuvent librement imputer le passif sur les biens mis en société. Cependant, en l'absence de ventilation, la réduction sera déterminée en procédant à une imputation proportionnelle du passif sur l'ensemble des biens apportés, qu'ils soient éligibles ou non.

185

## **III. Modalités de la souscription**

---

Les souscriptions réalisées directement par le redevable sont susceptibles d'ouvrir droit au bénéfice de la réduction d'impôt de solidarité sur la fortune.

Les souscriptions effectuées par des personnes physiques en indivision sont également susceptibles d'ouvrir droit au bénéfice de la réduction d'impôt.

Les souscriptions indirectes au capital de sociétés éligibles au bénéfice de la réduction, réalisées par l'intermédiaire d'une société holding (société ayant pour objet principal de détenir des participations financières), sont susceptibles d'ouvrir droit au bénéfice de la réduction d'impôt.

## **IV. Souscriptions de titres participatifs de sociétés coopératives**

---

La loi TEPA a prévu que les versements effectués au titre de souscriptions de titres participatifs de sociétés coopératives ouvrières de production (SCOP) satisfaisant aux conditions d'éligibilité au régime sont susceptibles d'ouvrir droit au bénéfice de la réduction d'ISF.

L'article 40 de la loi de finances rectificative pour 2007 a étendu le bénéfice de la réduction d'ISF prévue en faveur de la souscription de titres participatifs de SCOP à l'ensemble des sociétés coopératives régies par la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération.

## **V. Définition des sociétés coopératives ouvrières de production**

---

Les sociétés coopératives ouvrières de production (SCOP) sont formées par des travailleurs de toutes catégories ou qualifications professionnelles, associés pour exercer en commun leurs professions dans une entreprise qu'ils gèrent directement ou par l'intermédiaire de mandataires désignés par eux et en leur sein. Les sociétés coopératives ouvrières de production peuvent exercer toutes activités professionnelles, sans autres restrictions que celles résultant de la loi.

Les sociétés coopératives ouvrières de production (SCOP) peuvent prendre l'appellation de sociétés coopératives de travailleurs ou de sociétés coopératives de production, lorsque leurs statuts le prévoient.

Les sociétés coopératives ouvrières de production sont des sociétés à capital variable constituées sous forme soit de SARL, soit de société anonyme (SA) (loi n° 78-763 du 19 juillet 1978).

## **VI. Souscriptions de titres participatifs de sociétés coopératives ouvrières de production**

---

Les sociétés coopératives constituées sous la forme de SA ou de SARL peuvent émettre des titres participatifs (articles L 228-36 et s. du code de commerce).

Ces titres ne sont remboursables qu'en cas de liquidation de la société ou, à son initiative, à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à sept ans et dans les conditions prévues au contrat d'émission.

Leur rémunération comporte une partie fixe et une partie variable calculée par référence à des éléments relatifs à l'activité ou aux résultats de la société et assise sur le nominal du titre. Un décret en Conseil d'État fixe les conditions dans lesquelles l'assiette de la partie variable de la rémunération est plafonnée.

Les titres participatifs sont négociables.

## **VII. Souscriptions directes**

---

Aucune condition n'est posée quant à la forme sociale des sociétés bénéficiaires des souscriptions. Les sociétés doivent satisfaire aux conditions suivantes :

### **A. Qualité de PME communautaire**

---

Les PME, au sens communautaire, sont définies comme des entreprises :

- dont l'effectif est strictement inférieur à 250 personnes ;

- dont, soit le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros, soit le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros.

L'effectif et les données financières (chiffre d'affaires et total de bilan) de l'entreprise sont appréciés, avant prise en compte de l'investissement éligible.

**Rescrit :**

**RES N°2009/40 (FP) : date de publication : 23/06/2009**

*Réduction d'impôt sur le revenu au titre de la souscription en numéraire au capital de sociétés non cotées. Modalités d'appréciation de la qualité de PME au sens de la réglementation communautaire, lorsque la société bénéficiaire des souscriptions est une société nouvellement créée et dont les comptes n'ont pas encore été clôturés.*

**Question :**

*Pour l'application de la réduction d'impôt sur le revenu pour souscription en numéraire au capital de PME, prévue aux I à IV de l'article 199 terdecies-0 A du CGI, à quelle date doit-on apprécier la condition tenant à la qualité de PME, au sens de la réglementation communautaire, de la société bénéficiaire des souscriptions lorsque celle-ci est nouvellement créée et que ses comptes n'ont pas encore été clôturés ?*

**Réponse :**

*Pour l'application de la réduction d'impôt sur le revenu pour souscription en numéraire au capital de PME, prévue aux I à IV de l'article 199 terdecies-0 A du CGI, la société au capital de laquelle le contribuable souscrit doit, entre autres conditions, répondre à la définition communautaire de la PME figurant à l'annexe I au règlement (CE) n° 800/2008 de la Commission du 6 août 2008 déclarant certaines catégories d'aide compatibles avec le marché commun en application des articles 87 et 88 du Traité (Règlement général d'exemption par catégorie).*

*Ainsi, en application des dispositions de l'article 4 de l'annexe I au règlement (CE) n° 800/2008 de la Commission du 6 août 2008, les seuils d'effectif et de chiffre d'affaires ou de total de bilan, permettant d'apprécier si la société est une PME, sont ceux relatifs au dernier exercice comptable clôturé au jour de la souscription effectuée par le contribuable et sont calculés sur une base annuelle.*

*S'agissant d'une société nouvellement créée et dont les comptes n'ont pas encore été clôturés, le 3 de l'article 4 de l'annexe I au règlement (CE) n° 800/2008 de la Commission du 6 août 2008 prévoit expressément que les seuils d'effectif et de chiffre d'affaires ou de total de bilan **font l'objet d'une estimation en cours d'exercice**. A cet égard, il est précisé que dans ce cas, et comme pour la réduction d'impôt de solidarité sur la fortune prévue à l'article 885-0 V bis du CGI, **la réduction d'impôt sur le revenu n'est pas remise en cause si ces seuils sont effectivement respectés lors de la première clôture des comptes de la société.***

187

La perte de la qualité de PME par la société au capital de laquelle le redevable a souscrit, postérieurement à la libération de la souscription, n'est pas de nature à remettre en cause le bénéfice de la réduction d'ISF liée aux versements effectués au titre de cette souscription.

---

## **B. Nature de l'activité exercée**

---

La société au capital de laquelle le redevable souscrit doit exercer exclusivement une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités de gestion de

patrimoine mobilier définie à l'article 885 O quater du CGI, et notamment celles des organismes de placement en valeurs mobilières, et des activités de gestion ou de location d'immeubles.

### **Exercice à titre exclusif d'une activité éligible**

---

La société au capital de laquelle le redevable souscrit ne doit exercer, en principe, aucune des activités qui sont exclues du champ d'application de la réduction d'impôt de solidarité sur la fortune.

Néanmoins, il est admis que la condition d'exclusivité est respectée lorsqu'une activité, a priori non éligible, est exercée à titre accessoire et constitue le complément indissociable d'une activité éligible. A cet égard, il est précisé qu'une activité non éligible peut être considérée comme le complément indissociable d'une activité éligible lorsque les trois conditions suivantes sont simultanément réunies :

- identité de clientèle ;
- prépondérance de l'activité éligible en termes de chiffre d'affaires, l'activité non éligible devant présenter un caractère accessoire ;
- nécessité d'exercer l'activité non éligible pour des raisons techniques et/ou commerciales.

**Changement d'activité** : Le non-respect de la condition d'activité pendant le délai de cinq ans suivant la souscription entraîne la remise en cause de la réduction d'ISF dont a pu bénéficier le redevable.

### **C. Effectif salarié minimum**

---

188

L'article 38 de la loi de finances pour 2011 (n°2010-1657 du 29 décembre 2010) a introduit un e bis au 1 du I de l'article 885-0 V bis du CGI qui impose comme condition supplémentaire que la société bénéficiaire des versements éligibles à la réduction d'ISF compte au moins deux salariés à la clôture de son premier exercice ou, pour les sociétés tenues de s'inscrire à la chambre de métiers et de l'artisanat, un salarié.

L'exercice de référence pour l'appréciation de cette condition s'entend du premier exercice au titre duquel des souscriptions ouvrant droit à la réduction d'ISF sont effectuées dans la société postérieurement au 31 décembre 2010.

L'article 42 de la première loi de finances rectificative pour 2011 a assoupli cette condition, afin qu'elle soit satisfaite non plus « à la clôture de l'exercice de souscription » mais « à la clôture de l'exercice suivant celui de la souscription ».

L'obligation de compter au moins deux salariés à la clôture du premier exercice ou, pour les sociétés tenues de s'inscrire à la chambre de métiers et de l'artisanat, un salarié, concerne les sociétés opérationnelles et les sociétés holdings, qu'elles soient animatrices de groupe ou passives.

En l'absence de précisions particulières, la notion de salarié s'entend au sens du code du travail. Il s'agit donc de personnes qui exercent leur activité dans un lien de subordination juridique à l'égard de l'employeur et donnant lieu à rémunération en contrepartie d'un travail effectif.

Les mandataires sociaux (président du conseil d'administration ou directeur général de sociétés anonymes, gérant de sociétés à responsabilité limitée ...), y compris si leur rémunération est imposable à l'impôt sur le revenu selon les règles des traitements et salaires, ne sont pas des salariés. S'ils sont en revanche titulaires d'un contrat de travail, celui-ci peut être pris en compte.

#### ***D. Localisation du siège social***

---

La société au capital de laquelle le redevable souscrit doit avoir son siège de direction effective dans un État partie à l'accord sur l'espace économique européen (EEE) ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale. Sont ainsi concernées les sociétés ayant leur siège de direction effective :

- dans un Etat de l'Union européenne ;
- ou en Norvège ou en Islande.

Le non-respect de la condition de localisation, au sein de l'espace éligible, du siège de direction effective de la société pendant le délai de cinq ans suivant la souscription entraîne la remise en cause de la réduction d'ISF dont a pu bénéficier le redevable.

---

#### ***E. Absence de cotation des titres de la société sur un marché réglementé***

---

La société au capital de laquelle le redevable souscrit ne doit pas être cotée sur un marché réglementé français ou étranger.

La condition tenant à l'absence de cotation des titres de la société sur un marché réglementé est appréciée à la date du versement au titre duquel le redevable entend bénéficier de la réduction d'impôt.

La cotation sur un marché réglementé des titres de la société au capital de laquelle le redevable a souscrit, postérieurement à la libération de la souscription, n'est pas de nature à remettre en cause le bénéfice de la réduction d'ISF liée aux versements effectués au titre de cette souscription.

---

#### ***F. Exclusion des garanties en capital en contrepartie de la souscription***

---

L'article 38 de la loi de finances pour 2011 (n°2010-1657 du 29 décembre 2010) subordonne l'éligibilité d'une souscription à la réduction d'ISF à la condition que la société concernée n'accorde aucune garantie en capital à ses associés ou actionnaires en contrepartie de leurs souscriptions.

---

#### ***G. Absence de remboursement des apports par la société dans les douze mois précédant la souscription***

---

Les souscriptions réalisées par un contribuable dans les douze mois suivant le remboursement total ou partiel de ses apports précédents par la société bénéficiaire, sont exclues du bénéfice de la réduction d'ISF.

---

## ***H. Régime fiscal de la société***

---

Les sociétés doivent être soumises à l'impôt sur les bénéfices dans les conditions de droit commun ou y être soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France.

Le non-respect de la condition tenant au régime fiscal de la société pendant le délai de cinq ans suivant la souscription n'est pas de nature à remettre en cause la réduction d'ISF dont a pu bénéficier le redevable.

---

## ***I. Cas particulier des souscriptions dans des sociétés holdings animatrice***

---

Le troisième alinéa du V de l'article 885-0 V bis du CGI prévoit que les souscriptions réalisées au capital d'une société holding animatrice ouvrent droit à l'avantage fiscal lorsque la société est constituée et contrôle au moins une filiale depuis au moins douze mois.

L'activité financière des sociétés holding les exclut normalement du champ d'application de la réduction.

Toutefois, pour l'application de ce dispositif, il convient d'assimiler les sociétés holding animatrices de leur groupe à des sociétés ayant une activité opérationnelle, si toutes les autres conditions prévues pour l'octroi de ce régime de faveur sont par ailleurs satisfaites.

Ces sociétés holding animatrices s'opposent aux sociétés holding passives qui sont exclues du bénéfice de la réduction d'impôt en tant que simples gestionnaires de portefeuilles.

---

### ***1. Définition de la société holding animatrice***

La société holding a pour objet de détenir des participations dans des sociétés opérationnelles éligibles à la réduction d'ISF.

**Outre la gestion d'un portefeuille de participations, la société holding participe activement à la conduite de la politique du groupe et au contrôle des filiales, et rend, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.**

Le fait que la société holding n'emploie pas de salarié au moment de la souscription à son capital ne constitue pas, à lui seul, un élément de nature à faire échec au caractère animateur de la société holding.

---

### ***2. Conditions d'éligibilité***

Pour être éligible à la réduction d'ISF, la société holding doit remplir deux conditions :

- être constituée depuis au moins douze mois ;
- contrôler au moins une filiale depuis au moins douze mois.

Ces conditions, qui sont cumulatives, s'apprécient au jour de la souscription.

## VIII. Souscriptions indirectes réalisées via une société holding

---

La réduction prévue à l'article 885-0 V bis du CGI s'applique également aux souscriptions indirectes au capital de PME communautaires réalisées par l'intermédiaire d'une société holding.

La société holding doit satisfaire à l'ensemble des conditions applicables à la société opérationnelle en cas d'investissement direct, à l'exception de celle tenant à son activité, la société holding ayant par nature une activité financière et non opérationnelle.

Ainsi, sont seuls susceptibles d'être éligibles au dispositif les versements effectués au titre de souscriptions au capital de sociétés holding satisfaisant aux conditions suivantes :

- répondre à la définition communautaire des PME, condition appréciée, le cas échéant, en application des règles de consolidation applicables à la société holding ;
- avoir son siège de direction effective dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale ;
- ne pas être cotée sur un marché réglementé français ou étranger ;
- être soumise à l'impôt sur les bénéfices dans les conditions de droit commun ou y être soumise dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France.

### **La société holding doit également vérifier les trois conditions suivantes**

---

Afin de prévenir certains abus, la loi de finances pour 2009 a institué, en complément des conditions générales applicables en cas de souscription directe, trois conditions supplémentaires d'éligibilité des sociétés holding au dispositif ISF PME :

- ne pas compter plus de cinquante associés ou actionnaires ;
- ne compter pour mandataires sociaux que des personnes physiques ;
- n'accorder aux actionnaires ou associés ni garantie en capital ni mécanisme de sortie automatique au terme du délai fiscal de conservation des titres de cinq ans.

Toutes les conditions d'éligibilité doivent être satisfaites en permanence par la société holding.

Ainsi, le non-respect par la société holding de l'une de ces conditions, à la date de la souscription à son capital comme à un moment quelconque du délai de cinq ans pendant lequel le souscripteur est tenu de conserver ses titres, est de nature à entraîner la reprise de la réduction d'ISF obtenue par les redevables concernés.

La société holding doit avoir pour objet exclusif de détenir des participations dans des sociétés exerçant une activité opérationnelle

La société holding interposée doit avoir pour objet exclusif de détenir des participations dans des sociétés opérationnelles.

La condition relative à l'exclusivité de l'objet social est considérée comme satisfaite lorsque la société holding détient au moins 90 % de son actif brut comptable en titres de sociétés opérationnelles.

L'investissement indirect effectué par l'intermédiaire d'une société holding est susceptible d'être éligible au dispositif dans la limite d'un seul niveau d'interposition.

## IX. Calcul de la réduction

---

Le montant de la réduction d'impôt est égal à 50 % des versements effectués par le redevable, il est plafonné à 45 000 €.

Les versements pris en compte 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.

## X. Remise en cause de la réduction

---

L'octroi définitif de la réduction est subordonné à la conservation des titres jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription. La cession des titres avant le terme de ce délai entraîne la remise en cause du bénéfice de la réduction d'ISF.

En cas de cession partielle ou de rachat partiel des titres durant la période de conservation des titres, l'administration admet de ne reprendre que partiellement la réduction d'ISF à hauteur du nombre de titres cédés ou rachetés. Il en va de même en cas de cessions partielles par la société holding ou de remboursements partiels à cette société de titres reçus en contrepartie de souscriptions prises en compte pour le bénéfice de la réduction.

L'avantage fiscal n'est pas remis en cause lorsque l'obligation de conservation des titres n'est pas respectée à la suite :

- d'une fusion ou d'une scission si les titres reçus en contrepartie sont conservés jusqu'au terme du délai de conservation des titres d'origine ;
- d'une offre publique d'échange (OPE) lorsque les titres remis en échange sont des titres de PME remplissant les conditions d'éligibilité au régime. En cas de soulte d'échange, celle-ci (diminuée des impôts et taxes générés par son versement) doit être intégralement réinvestie dans les douze mois dans des titres de PME également éligibles, étant précisé que cette nouvelle souscription n'ouvre pas droit à la réduction d'ISF. Les titres remis en échange ou souscrits en remploi doivent être conservés jusqu'au terme du délai de conservation applicable aux titres échangés ;
- de l'annulation des titres pour cause de perte ou de liquidation judiciaire ;
- de la cession de leurs titres par les actionnaires minoritaires lorsque cette cession est stipulée obligatoire par un pacte d'associés ou d'actionnaires et que le prix de vente (diminué des impôts et taxes générés par cette cession) est intégralement réinvesti dans le délai de douze mois en souscription de nouveaux titres de PME. Les titres ainsi souscrits doivent être conservés jusqu'au terme du délai de conservation, étant précisé que cette nouvelle souscription ne peut pas donner lieu au bénéfice de la réduction d'ISF ;
- en cas d'invalidité ou de décès du redevable ou de son conjoint
- en cas de donation des titres (ou de démembrement de propriété) si le donataire reprend à son compte l'obligation de conservation des titres, étant précisé que ce dernier n'acquiert aucun droit à la réduction d'ISF du fait des parts qui lui ont été données.

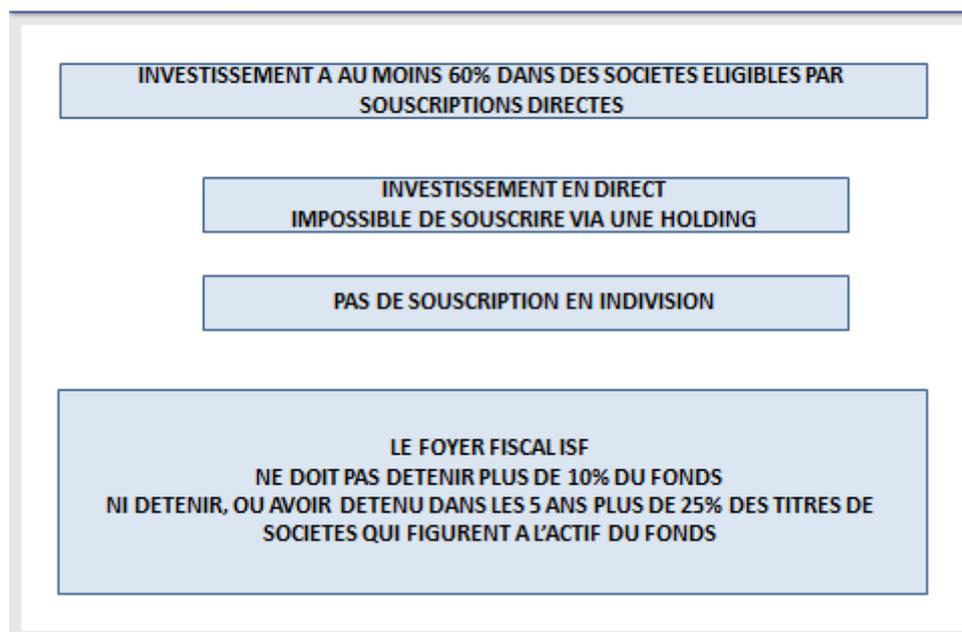
Les redevables doivent en principe fournir au plus tard dans les trois mois suivant la date limite de dépôt de leur déclaration d'ISF l'état individuel qui leur est fourni par la société au capital de laquelle ils ont souscrit.

## Section III. Réduction d'impôt au titre des souscriptions au capital de parts de fonds d'investissement de proximité (FIP), de fonds communs dans l'innovation (FCPI) et de fonds communs de placement à risque (FCPR)

---

### Régime antérieur à la loi de finances pour 2014

FAC **jd** Réduction d'impôt pour souscription de parts de FIP ou FCPI  
FORMATIONS • AUDIT • CONSEIL



193

**LE FOYER FISCAL ISF  
NE DOIT PAS DETENIR PLUS DE 10% DU FONDS  
NI DETENIR, OU AVOIR DETENU DANS LES 5 ANS PLUS DE 25% DES TITRES DE  
SOCIETES QUI FIGURENT A L'ACTIF DU FONDS**

M. et Mme X sont mariés sous le régime de la séparation de biens.

M. X détient 6 % des parts d'un FIP qui détient une participation de 25 % dans le capital d'une société A.

Par ailleurs, M. X détient directement 15 % des parts de la société A.

Mme X détient 10 % des parts de la société A.

Compte tenu des droits détenus directement par M. et Mme X dans le capital de la société A et des droits détenus par M. X par l'intermédiaire du FIP, la participation des époux dans le capital de la société A est égale à 26,5 % [15 % + 10 % + (6 % x 25 %)].

M. et Mme X ne peuvent donc pas bénéficier de la réduction d'ISF.

## I. Exclusion des FCPR

L'article 38 de la loi de finances pour 2011 (loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010) a exclu les FCPR constitués à compter du 1er janvier 2011 du champ d'application de la réduction d'ISF en faveur des PME. Seuls restent éligibles les fonds d'investissement de proximité (FIP) et les fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI).

## II. Conditions d'octroi de la réduction d'impôt

La réduction d'ISF est subordonnée à la condition que les fonds investissent à hauteur de 60 % au moins dans des sociétés remplissant les conditions prévues pour l'octroi de la réduction en cas d'investissements directs.

L'actif des fonds doit être constitué pour 40 % au moins de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital ou de titres reçus en contrepartie d'obligations converties de sociétés respectant les conditions définies pour le quota d'investissement de 60 %.

Ces quotas d'investissement sont applicables aux fonds constitués depuis le 1er janvier 2011. Les fonds constitués avant cette date étaient soumis à d'autres règles, lesquelles intéressaient également les fonds communs de placement à risque (FCPR) dont les souscriptions de parts étaient alors susceptibles d'ouvrir droit à la réduction d'ISF.

Le redevable ne doit pas détenir avec son conjoint, son concubin notoire ou son partenaire lié par un Pacs et leurs ascendants ou descendants plus de 10 % des parts du fonds et, directement ou indirectement, plus de 25 % des droits dans les bénéfices des sociétés dont les titres figurent à l'actif

du fonds (ou avoir détenu ce montant à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la souscription des parts du fonds).

Exemple :

M. et Mme X sont mariés sous le régime de la séparation de biens.  
 M. X détient 6 % des parts d'un FIP qui détient une participation de 25 % dans le capital d'une société A.  
 Par ailleurs, M. X détient directement 15 % des parts de la société A.  
 Mme X détient 10 % des parts de la société A.

Compte tenu des droits détenus directement par M. et Mme X dans le capital de la société A et des droits détenus par M. X par l'intermédiaire du FIP, la participation des époux dans le capital de la société A est égale à 26,5 % [15 % + 10 % + (6 % x 25 %)].  
 M. et Mme X ne peuvent donc pas bénéficier de la réduction d'ISF prévue à l'article 885-0 V bis du CGI.

Seuls les versements effectués au titre de souscriptions de parts nouvelles sont susceptibles d'être éligibles au dispositif.

Dans la mesure où elles ne constituent pas des souscriptions, les acquisitions de parts déjà émises n'ouvrent pas droit au bénéfice de l'avantage fiscal.

Seules les souscriptions réalisées directement par le redevable sont susceptibles d'ouvrir droit au bénéfice de la réduction.

Les souscriptions effectuées par des personnes physiques en indivision ne sont pas éligibles au dispositif.

Il en est de même des souscriptions indirectes effectuées par l'intermédiaire d'une société holding.

195

### III. Application de la réduction d'impôt

La réduction d'impôt est égale à 50 % des versements effectués. Son montant ne peut excéder 18 000 €.

Les versements pris en compte 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.

Ils sont **retenus après imputation de l'ensemble des droits ou frais d'entrée à proportion du quota d'investissement minimum de 60 % que le fonds s'engage à atteindre.**

**Application :**

<b>MONTANT DU VERSEMENT</b>	<b>50000</b>	<b>50000</b>	<b>50000</b>
<b>Quota d'investissements éligibles</b>	<b>60%</b>	<b>70%</b>	<b>80%</b>
<b>Base retenue</b>	<b>30 000</b>	<b>35 000</b>	<b>40 000</b>

Taux	50%	50%	50%
<b>dfPlafond</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>RI non plafonnée</b>	<b>15000</b>	<b>17500</b>	<b>20 000</b>
<b>RI plafonnée</b>	<b>15000</b>	<b>17500</b>	<b>18000</b>
<b>RI non utilisable</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2000</b>

L'octroi définitif de la réduction est subordonné d'une part à la conservation par le redevable des parts du fonds jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription et d'autre part au respect par le fonds du quota minimum d'investissement. Le non-respect de ces deux obligations, de même que le non-respect du plafond de détention, entraînent la remise en cause de la réduction d'ISF.

Le quota d'investissement doit être atteint, à hauteur de 50 % au moins au plus tard douze mois à compter de la clôture de la période de souscription et à hauteur de 100 % au plus tard le dernier jour du douzième mois suivant (Loi 2012-1510 du 29-12-2012 art. 25, I applicable aux versements relatifs à des souscriptions effectuées à compter de 2013 ; pour les versements se rapportant à des souscriptions antérieures ces quotas doivent être atteints respectivement le huitième mois au lieu du douzième).

La date de clôture de la période de souscription, fixée dans le prospectus complet du fonds, ne peut excéder huit mois à compter de la constitution du fonds.

En cas de non-respect de ces délais, la société gestionnaire du fonds est redevable d'une amende égale à 20 % des investissements qui permettraient d'atteindre selon le cas 50 % ou 100 % du quota et plafonnée au montant des frais de gestion dus par le fonds (CGI art. 1763 C).

Des délais spécifiques sont prévus pour les fonds qui réalisent plus de 50 % de leurs investissements dans le capital de jeunes entreprises innovantes.

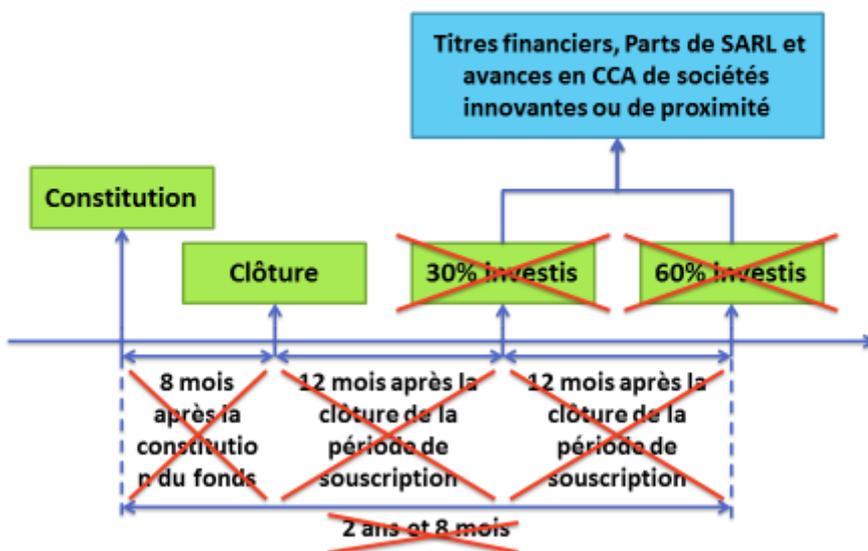
### **Modifications apportées par la loi de finances pour 2014**

La loi a porté le quota d'investissement de 60 % à 70 %.

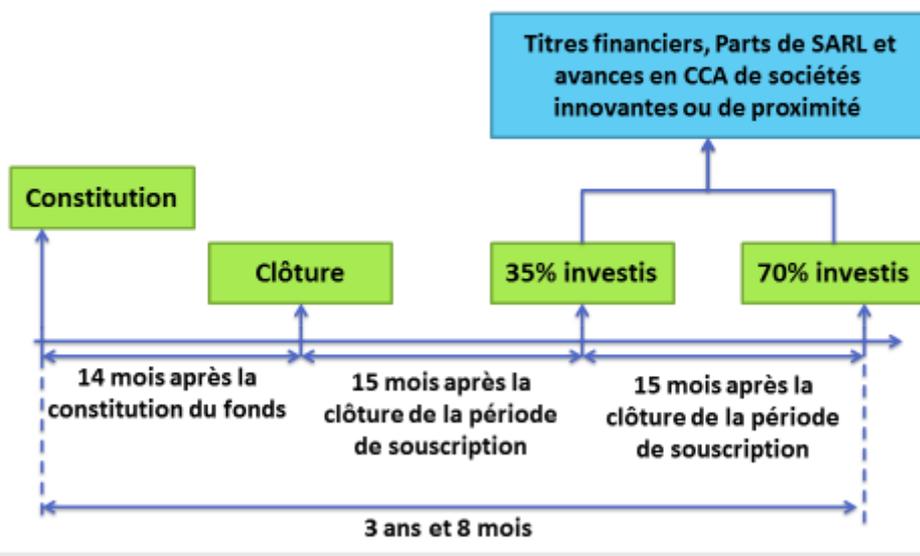
Par ailleurs, la durée maximale durant laquelle le quota doit être atteint est allongée. Les fonds qui n'ont pas pour objet d'investir plus de 50 % de leur actif au capital de jeunes entreprises innovantes disposent désormais de quinze mois à compter de la clôture de la période de souscription pour atteindre la moitié du quota d'investissement de 70 %, puis de quinze mois supplémentaires pour atteindre la totalité du quota d'investissement. La date de clôture doit elle-même intervenir dans les quatorze mois suivant la date de constitution du fonds.

Le quota d'investissement de 70 % doit donc être atteint au plus tard trois ans et huit mois après la date de constitution du fonds.

Hausse du quota et rallongement des délais



Hausse du quota et rallongement des délais



**Nouvelle condition d'agrément**

L'Autorité des marchés financiers devra refuser son agrément à un projet de constitution d'un FCPI ou d'un FIP présenté par des sociétés de gestion lorsque, au cours d'une période fixée par décret :

- chacun des fonds du même type constitué par cette société de gestion présente un montant inférieur à un montant fixé par décret ;

- et lorsque l'ensemble des fonds de capital investissement et des fonds professionnels de capital investissement gérés par cette société représente un montant total des actifs sous gestion inférieur à un seuil fixé par décret. Il s'agit, par cette mesure, d'éviter la collecte de fonds par de trop petites structures.

Ces dispositions s'appliqueront aux demandes d'agrément de constitution de fonds déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

## **Section IV. Réduction d'impôt pour don**

---

### **I. Champ d'application**

---

Ouvrent droit à la réduction d'impôt les dons effectués en numéraire ainsi que les dons en pleine propriété de titres admis aux négociations sur un marché réglementé français ou étranger au profit :

- des établissements de recherche ou d'enseignement supérieur ou d'enseignement artistique publics ou privés, d'intérêt général, à but non lucratif ;
- des fondations reconnues d'utilité publique (mais non des associations reconnues d'utilité publique) ;
- des entreprises d'insertion et des entreprises de travail temporaire d'insertion ;
- des associations intermédiaires ;
- des ateliers et chantiers d'insertion ;
- des entreprises adaptées ;
- des groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) qui bénéficient du label GEIQ ;
- de l'Agence nationale de la recherche ;
- des fondations universitaires et des fondations partenariales ;
- des associations reconnues d'utilité publique ayant pour objet le financement et l'accompagnement de la création et de la reprise d'entreprises.

Les dons doivent être versés à des organismes dont le siège est situé en France ou à des organismes agréés situés dans un Etat de l'Union européenne, en Norvège, en Islande ou au Liechtenstein.

## II. Conditions relatives aux dons éligibles

---

Les dons ouvrant droit à la réduction d'impôt sont les dons en numéraire et les dons en pleine propriété de titres de sociétés admis aux négociations sur un marché réglementé français ou étranger.

Le bénéfice de la réduction d'impôt n'est accordé qu'à la condition que le don procède d'une intention libérale, c'est-à-dire qu'il soit consenti à titre gratuit, sans contrepartie directe ou indirecte au profit de la personne qui l'effectue.

Constituent notamment des contreparties prenant la forme d'un bien ou d'une prestation de service : la remise de divers objets matériels, l'octroi d'avantages financiers ou commerciaux, le service d'une revue, la mise à disposition d'équipements ou installations de manière exclusive ou préférentielle, l'accès privilégié à des conseils, fichiers ou informations de toute nature. Dès lors que les donateurs bénéficient d'une telle contrepartie, les dons qu'ils effectuent sont exclus du champ d'application de la réduction d'impôt.

La réduction d'impôt ne s'applique qu'aux dons en numéraire et aux dons de titres. La réduction d'impôt s'applique aux dons en pleine propriété de titres de sociétés admis aux négociations sur un marché réglementé français ou étranger.

Aucune exigence n'est posée quant à la forme de la libéralité. La réduction d'impôt s'applique donc quelle que soit la forme de l'acte (acte authentique ou sous seing privé) qui constate la transmission à titre gratuit, et même en l'absence d'acte (don manuel).

199

## III. Cas particulier des organismes collecteurs de fonds au profit d'organismes eux-mêmes éligibles à la réduction d'ISF :

---

**RES N°2009/35 (FE) :**

**Situation des organismes collecteurs de fonds au profit d'organismes eux-mêmes éligibles à la réduction d'ISF.**

**Question :**

*Les organismes d'intérêt général qui collectent des fonds au profit d'organismes eux-mêmes éligibles à la réduction d'ISF prévue par l'**article 885-0 V bis A du CGI** peuvent-ils recevoir des dons qui ouvrent droit à cet avantage fiscal ?*

**Réponse :**

*Lorsque l'organisme collecteur des fonds remplit lui-même toutes les conditions prévues par l'**article 885-0 V bis A du CGI**, il peut recevoir des dons ouvrant droit à la réduction d'ISF et délivrer les reçus fiscaux au titre des dons qui lui sont consentis.*

*Lorsqu'il n'entre pas lui-même dans le champ d'application de l'**article 885-0 V bis A du CGI** précité, il ne peut pas, en principe, recevoir des dons ouvrant droit pour les donateurs à la réduction d'ISF.*

*Toutefois, dès lors qu'un tel organisme n'agit qu'en qualité d'organisme collecteur de fonds auprès des donateurs et reverse l'intégralité des fonds recueillis à des organismes entrant dans le champ*

*d'application de la réduction d'ISF, il est admis qu'il puisse recevoir de tels dons, sous réserve que les conditions suivantes soient cumulativement remplies :*

*- le bénéficiaire final du don doit respecter l'ensemble des conditions prévues par l'**article 885-0 V bis A du CGI** ;*

*- chaque don doit être individualisé dans les comptes de l'organisme collecteur, et cela jusqu'à sa remise effective au bénéficiaire final ;*

*- le reçu fiscal doit être délivré par le bénéficiaire final du don et non par l'organisme collecteur.*

*Il est précisé que la réduction d'impôt est acquise au donateur au titre de la période au cours de laquelle l'organisme collecteur a effectivement remis le don correspondant à l'organisme éligible, bénéficiaire final.*

## IV. Modalités de calcul

---

Les dons pris en compte sont ceux effectués 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. La fraction des versements donnant lieu à la réduction d'ISF ne peut pas ouvrir droit à un autre avantage fiscal.

La date du don à retenir est celle de la mise à disposition des fonds au profit de l'organisme bénéficiaire (donataire), c'est-à-dire :

- lorsque le don est effectué par remise d'espèces, la date de la remise des espèces ;
- lorsque le don est effectué par chèque, la date de la remise du chèque lorsque celle-ci est effectuée directement au donataire même s'il ne le porte pas immédiatement au crédit de son compte bancaire ou à la date de réception de la lettre par le donataire si le chèque est adressé par courrier ;
- lorsque le don est effectué par virement, prélèvement ou carte bancaire, la date de l'inscription de la somme au crédit du compte du donataire.

L'administration a précisé qu'en pratique, elle admet que la date du don à retenir soit, comme en matière d'impôt sur le revenu, celle figurant sur le reçu délivré par l'organisme bénéficiaire.

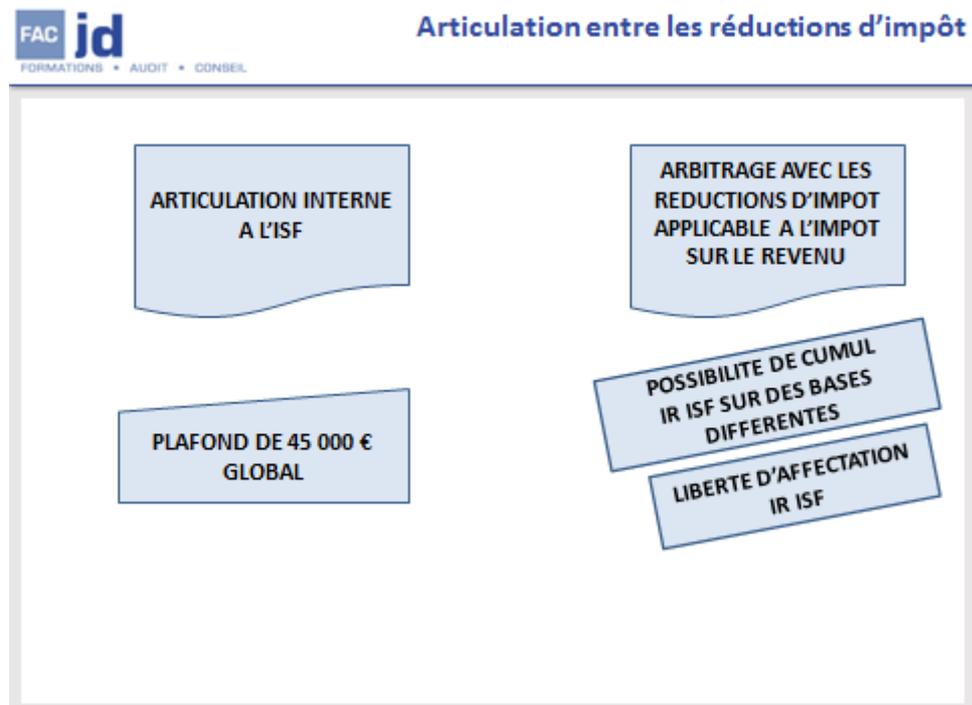
## V. Avantage fiscal

---

Les redevables qui effectuent des dons au profit de certains organismes peuvent imputer sur le montant de leur ISF 75 % de leurs versements. Le montant de l'avantage fiscal au titre des dons est plafonné à 50 000 € par an (limite abaissée à 45 000 € pour les personnes sollicitant cumulativement la réduction « ISF-dons » et « ISF-PME »)

## Section V. Plafonnement global et articulation des réductions d'impôt

Le montant de la réduction d'ISF au titre des investissements dans les PME (souscriptions au capital de PME et souscriptions de parts de fonds) est plafonné chaque année à 45 000 €. Cette limite est par ailleurs commune avec la réduction au titre des dons au titre de certains organismes.



201

### Application 1:

MARIE et HENRI HESSEF, ont souscrit, le 1er décembre 2012, 80 000 € au capital initial d'une société éligible au dispositif.

Par ailleurs, le 15 février 2013, ils ont souscrit 30 000 € de parts d'un FIP dont le quota de l'actif investi en titres ouvrant droit à la réduction d'ISF est de 60 %.

Ces souscriptions ont été immédiatement et intégralement libérées.

Au titre de l'année 2013, ils sont susceptibles de bénéficier de la réduction d'ISF suivante :  
 40 000 € (80 000 € x 50 %) + 9 000 € (30 000 € x 60 % x 50 %) = 49 000 € plafonnée à 45 000 €.

NB : En cas de dons dans les conditions, aucune réduction d'ISF supplémentaire ne pourra lui être accordée, le plafond de 45 000 € étant atteint.

### Application 2 :

MARIE et HENRI HESSEF, ont souscrit, le 1er décembre 2012, 60 000 € au capital initial d'une société éligible au dispositif.

Par ailleurs, le 15 février 2013, ils ont souscrit 30 000 € de parts d'un FIP dont le quota de l'actif investi en titres ouvrant droit à la réduction d'ISF est de 60 %.

Ces souscriptions ont été immédiatement et intégralement libérées.

Au titre de 2013, ils ont en outre réalisé un don éligible de 7 000 € (75% inclus)

Au titre de l'année 2013, ils sont susceptibles de bénéficier de la réduction d'ISF suivante :

$30\,000\text{ €} (60\,000\text{ €} \times 50\%) + 9\,000\text{ €} (30\,000\text{ €} \times 60\% \times 50\%) + 7\,000\text{ €} (\text{Don}) = 46\,000\text{ €}$ .

PLAFONNÉE À 45 000 €.

La fraction du versement ayant donné lieu à la réduction d'ISF ne peut pas donner lieu à l'une des réductions d'impôt sur le revenu prévues en faveur des souscriptions au capital de PME ou de souscription de parts de FCPI ou de FIP. Le non-cumul ne concerne que la fraction des versements effectués au titre des souscriptions ouvrant droit à réduction d'impôt.

### Application 3:

Le 1er avril 2013, Monsieur et Madame Hessefe souscrivent pour 106 000 € au capital initial d'une PME. La souscription est immédiatement et intégralement libérée. Sur cette somme, ils choisissent d'affecter 90 000 € au calcul de la réduction d'ISF et le solde, soit 16 000 €, au calcul de la réduction d'impôt sur le revenu.

Au titre de l'année 2013, les époux sont susceptibles de bénéficier des réductions suivantes :

- Réduction d'ISF :  $45\,000\text{ €} (90\,000\text{ €} \times 50\% = 45\,000\text{ €})$  ;
- Réduction d'impôt sur le revenu :  $2\,880\text{ €} (16\,000\text{ €} \times 18\%)$ .

### Application 4 :

CAS 4

Le 1er avril 2013, MARIE ET HENRI HESSEFFE souscrivent pour 290 000 € au capital initial d'une PME. La souscription est immédiatement et intégralement libérée. Sur cette somme, ils choisissent d'affecter 90 000 € au calcul de la réduction d'ISF et le solde, soit 200 000 €, au calcul de la réduction d'impôt sur le revenu.

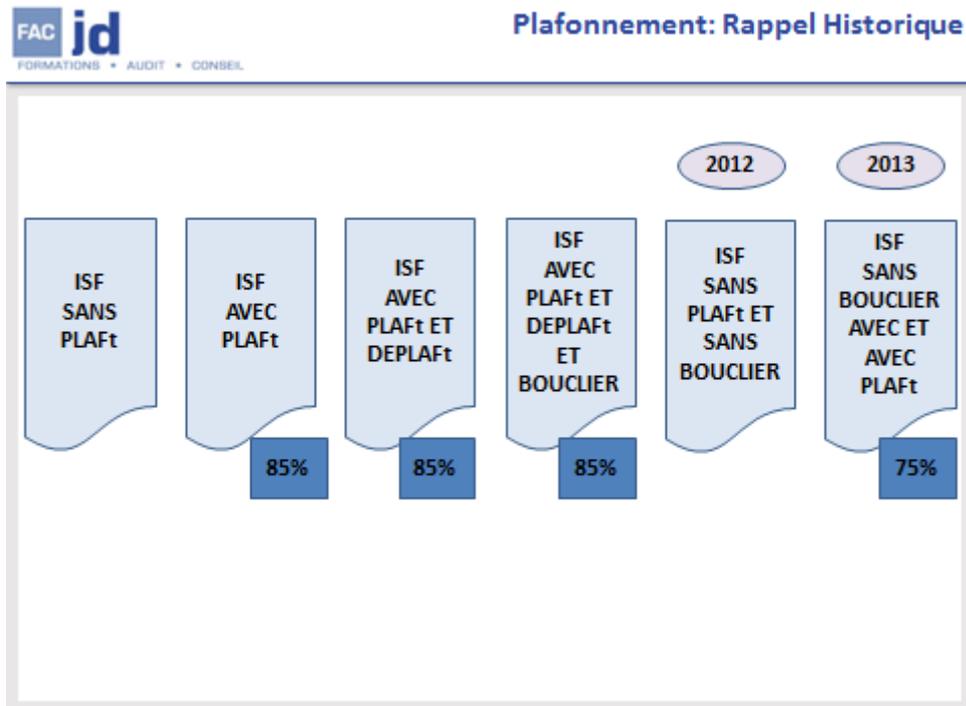
Au titre de l'année 2013, les époux sont susceptibles de bénéficier des réductions suivantes :

- Réduction d'ISF : 45 000 € (90 000 € x 50% = 45 000 €) ;
- Réduction d'impôt sur le revenu (On supposera qu'ils n'ont pas d'autres RI et CI)

IR	Base retenue	RI obtenue	RI imputable	RI reportable
2013	100 000	18 000	10 000	8 000
2014	100 000	18 000	10 000	16 000
2015			10 000	6 000
2016			6 000	0

## **CHAPITRE XV : Le plafonnement de l'ISF**

## I. Rappel historique



205

## II. 2013 : Plafonnement : le retour !

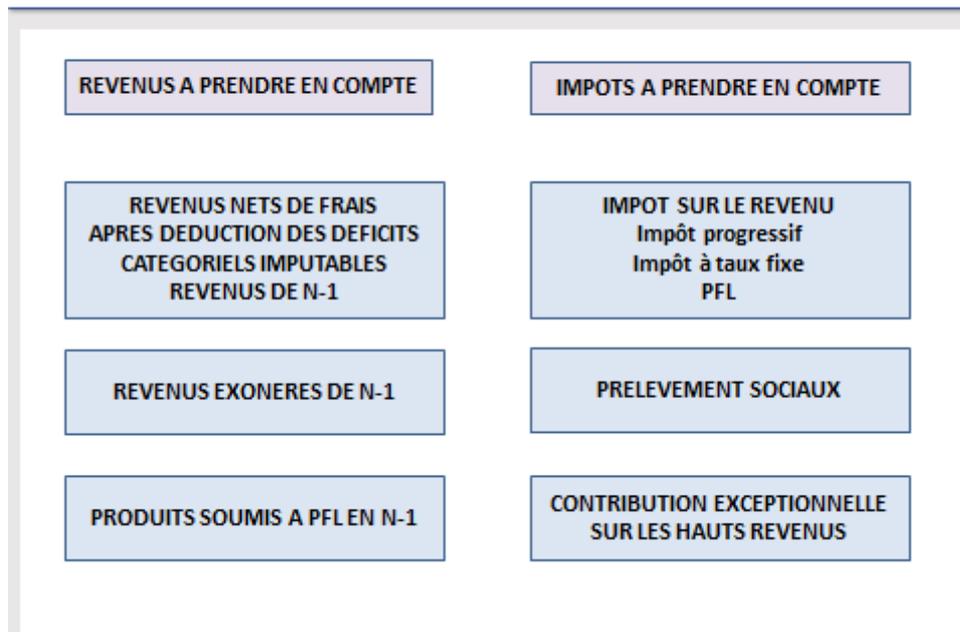
Un mécanisme de plafonnement, similaire à celui applicable jusqu'en 2011, est prévu par la LF pour 2013.

Le mécanisme mis en place a pour but d'éviter que le montant total formé par l'ISF et l'impôt sur le revenu excède 75 % des revenus de l'année précédente du redevable. En cas d'excédent, celui-ci vient en diminution de l'ISF à payer mais en aucun cas il ne peut s'imputer sur l'impôt sur le revenu ou donner lieu à restitution.

Seuls les redevables de l'ISF ayant leur domicile fiscal en France peuvent bénéficier du plafonnement.

A ce jour, le dispositif applicable à l'ISF 2013, n'est pas commenté dans le BOFIP.

**Les commentaires qui figurent ci-après, sont donc ceux issus de la doctrine administrative applicable jusqu'à l'ISF 2011. Ces derniers devraient en principes être repris par Bercy dans le futur BOFIP.**



### III. Plafonnement ISF, qui peut en bénéficier ? Les données de Bercy

Jusqu'en 2011, les mécanismes du bouclier fiscal et du plafonnement de l'ISF ont fonctionné de concert. Une loi de finances rectificative adoptée lors de l'été 2012 a mis en place un ISF déplafonné. Enfin, la loi de finances pour 2013 a mis en place un nouveau mécanisme de plafonnement.

En application de l'article 885 V bis du CGI (CGI), l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) du redevable ayant son domicile fiscal en France est réduit de la différence entre :

- d'une part, le total de cet impôt et des impôts dus en France et à l'étranger au titre des revenus et produits de l'année précédente, calculés avant imputation des seuls crédits d'impôt représentatifs d'une imposition acquittée à l'étranger et des retenues non libératoires ;
- d'autre part, 75 % du total des revenus mondiaux nets de frais professionnels de l'année précédente, après déduction des seuls déficits catégoriels dont l'imputation est autorisée par l'article 156 du CGI, ainsi que des revenus exonérés d'impôt sur le revenu et des produits soumis à un prélèvement libératoire réalisés au cours de la même année en France ou hors de France.

Le plafonnement de l'ISF permet ainsi de limiter la somme de cet impôt et des impôts sur les revenus de l'année précédente à 75 % de ces revenus. Si ce pourcentage est dépassé, l'excédent constaté vient en diminution de l'ISF dû, cet excédent n'est ni imputable sur d'autres impositions ni restituable.

Selon Bercy 7630 redevables de l'ISF ont bénéficié du mécanisme du plafonnement de l'ISF en 2013. L'impact moyen par bénéficiaire est d'environ 94 000 €. Le coût pour le budget est de l'ordre de 730 millions d'€.

Le tableau ci-dessous récapitule des données fournies par les services du ministère.

	Nombre de redevables de l'ISF	Patrimoine...	Montant moyen de l'ISF du (après plafonnement)	Impact du plafonnement
	1 158	Compris entre 1,3 et 2,57 M€	2 012	- 4 408
	1 608	Compris entre 2,57 et 5 M€	11 521	- 11 083
	2 190	Compris entre 5 et 10 M€	34 793	- 28 709
	2 674	Supérieur à 10 M€	121 922	- 237 663
<b>TOTAL</b>	<b>7 630</b>	<b>MOYENNE</b>	<b>55 448</b>	<b>94 536</b>

L'impact du plafonnement bénéficie donc essentiellement aux titulaires de patrimoines dont la valeur nette est supérieure à 5 M€. Près de 90% du coût budgétaire de la mesure (soit 640 M€ environ) bénéficie aux personnes dont la valeur nette du patrimoine est supérieure à 10 M€.

50% des bénéficiaires du plafonnement disposent de revenus inférieurs (tels que définis pour le calcul du plafonnement) à 53 000 €. 10% de ces mêmes bénéficiaires disposent de revenus inférieurs à 2 000 €.

#### IV. Quels sont les impôts à prendre en compte ?

207

Sont à prendre en compte d'une part l'ISF et d'autre part l'impôt sur le revenu, les prélèvements libératoires et diverses contributions dus au titre des revenus et produits (Prélèvement sociaux et CEHR) de l'année précédente.

Pour le calcul du plafonnement, il y a une concordance entre les revenus retenus et l'impôt payé sur ces mêmes revenus

D'une part, il convient de tenir compte de l'ISF dû au titre de l'année d'imposition par les personnes qui ont leur domicile fiscal en France.

D'autre part, il convient de prendre en considération l'impôt sur le revenu dû, en France ou à l'étranger, au titre de l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune.

Ainsi, pour l'impôt de solidarité sur la fortune établi au titre de 2013, les cotisations d'impôt sur le revenu à retenir sont celles qui sont dues au titre de 2012.

Pour le calcul du plafonnement, sont à retenir :

- les cotisations calculées à l'aide du barème progressif;
- les cotisations déterminées selon un taux proportionnel (par exemple, impôt au taux réduit dû à raison d'une plus-value à long terme).

L'Administration a indiqué que l'ensemble des prélèvements et cotisations additionnels à l'impôt sur le revenu (CSG, CRDS et prélèvement social de 2%) sont assimilés à un impôt sur le revenu pour le calcul du plafonnement (Instr. 1<sup>er</sup> juin 1999, BOI 7S-6-99, no17);

- les prélèvements libératoires de l'impôt sur le revenu dus en France ou à l'étranger.

En revanche, ne doivent pas être retenues pour la détermination du plafonnement les cotisations d'impôt sur le revenu exigibles à l'étranger et qui constituent un crédit d'impôt imputable sur la cotisation due en France.

Par ailleurs, seuls sont à prendre en considération, les revenus des membres du foyer fiscal au sens de l'ISF. Ainsi, doivent être exclus du calcul les revenus des enfants majeurs rattachés.

Précisons enfin que le montant des cotisations d'impôt sur le revenu est celui obtenu:

- après application, s'il y a lieu, du plafonnement des effets du quotient familial, de la décote, des réductions d'impôt ou des minorations;
- avant imputation des avoirs fiscaux, crédits d'impôt et retenues non libératoires.

Les impôts locaux, telles les taxes foncières et d'habitation ne sont pas pris en compte pour le calcul du plafonnement.

**Cass. com. 25 janvier 2005 n° 199 FS-PBI, Imbert de Tremiolles**

## **V. Quels sont les revenus à retenir pour le calcul du plafonnement ?**

Les revenus à prendre en compte pour le calcul du deuxième terme de comparaison du mécanisme du plafonnement sont:

- les revenus nets de frais professionnels de l'année précédente après déduction des seuls déficits catégoriels dont l'imputation est autorisée par l'article 156 du Code général des impôts;
- les revenus exonérés d'impôt sur le revenu réalisés au cours de la même année en France ou hors de France;
- les produits soumis à un prélèvement libératoire.

Les revenus des différentes catégories déterminés comme il est indiqué ci-dessous sont ensuite totalisés, abstraction faite de la déduction des charges du revenu global (CGI, art.156,II), de l'abattement prévu en faveur des personnes âgées ou invalides (CGI, art.157 bis) et de l'abattement pour enfants mariés ou chargés de familles rattachés (CGI, art.196B, al.2).

Sont à retenir, les revenus et produits du foyer fiscal au sens de l'ISF et non de l'impôt sur le revenu.

Les revenus soumis à l'impôt sur le revenu qui proviennent de biens exonérés de l'impôt de solidarité sur la fortune sont bien entendu pris en compte (voir Cass. com., 12 déc.1995, no93-21.337, De Lassée, Bull. civ.IV, no297, p.273; Cass. com., 12 déc.1995, no94-14.550, Giron, Bull. civ.IV, no298, p.273; BOI7S-2-96).

La notion de revenus nets de frais professionnels ne se prête à aucune interprétation et englobe l'ensemble des revenus assujettis à l'impôt sur le revenu au sens de l'article 1er du Code général des impôts.

### **Déficits reportables au titre des années antérieures.**

L'Administration, commentant le régime applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999 (BOI 7S-6-99, 1<sup>er</sup> juin 1999) a précisé que les déficits qui n'ont pas pu être imputés sur le revenu global ou sur les revenus

catégoriels au titre de l'année de leur réalisation, peuvent être retenus pour le calcul du plafonnement au titre de l'année de leur imputation pour le calcul de l'impôt sur le revenu du redevable.

Pour le calcul du plafonnement de l'ISF, au titre d'une année, seuls sont pris en compte, les déficits catégoriels retenus pour la détermination de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année précédente. Les déficits provenant d'une activité professionnelle, tels les déficits issus d'une activité de loueur en meublé professionnel, sont imputés sur le revenu global de la même année et sont donc pris en compte au titre de l'année de leur réalisation pour l'application du plafonnement.

### **Modalités pratiques**

Les revenus sont retenus pour leur montant net de frais professionnels.

- les revenus des différentes catégories sont totalisés. Ainsi, le déficit éventuel constaté dans une catégorie (excédent des frais professionnels sur les produits) est pris en compte au titre de l'année de sa réalisation pour l'application du plafonnement ;
- l'appréciation du total des revenus nets de frais professionnels s'effectue sans tenir compte des déficits reportables des années antérieures (que ceux-ci soient imputables sur le revenu global ou seulement sur des revenus de même nature), des charges du revenu global, de l'abattement prévu en faveur des personnes âgées ou invalides (CGI, art.157 bis) et de l'abattement pour enfants mariés ou chargés de famille rattachés (CGI, art.196 B, al.2).

### **Prise en compte des plus-values**

Pour l'application du mécanisme de calcul du plafonnement, les plus-values de l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune doivent être déterminées **sans considération des seuils, réductions et abattements** prévus par le Code général des impôts.

Les plus-values immobilières et sur biens meubles réalisées par le redevable doivent être déterminées par la différence entre :

- le prix de vente augmenté de toutes les charges et indemnités mentionnées à l'article 683 I, du Code général des impôts et diminué, le cas échéant, du montant des taxes acquittées et des frais supportés par le vendeur à l'occasion de cette cession;
- et le prix d'acquisition, ou la valeur vénale du bien en cas d'acquisition à titre gratuit, majoré le cas échéant des frais d'acquisition et des dépenses mentionnées.

### **Revenus exonérés**

A compter de l'ISF pour 1999, sont pris en compte pour le calcul du plafonnement tous les revenus français ou étrangers réalisés au cours de l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune qui sont exonérés d'impôt sur le revenu en application des dispositions du Code général des impôts ou d'une convention internationale.

Les revenus réalisés, même s'ils sont exonérés d'impôt sur le revenu, s'entendent de ceux pour lesquels un fait générateur de l'impôt sur le revenu est intervenu au cours de l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune. Ce fait générateur peut être la cession (pour les plus-values), l'encaissement (pour des revenus) ou, s'agissant des produits financiers pour lesquels l'exonération d'impôt sur le revenu est subordonnée à une condition de blocage de l'épargne, le retrait, le rachat, le dénouement ou la clôture d'un contrat, d'un compte ou d'un plan.

Il en résulte que sont notamment pris en compte pour le calcul du plafonnement :

- les rémunérations, prestations, rentes, pensions et revenus divers perçus au cours de l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune (CGI, art.81, 2o et s., 81bis et 81A);

- les produits exonérés d'impôt sur le revenu attachés aux bons et contrats de capitalisation ainsi qu'aux placements de même nature (assurance-vie) visés à l'article 125-0A du Code général des impôts pour lesquels le contrat est dénoué (rachat partiel ou total) l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune;
- les produits et plus-values que procurent les placements effectués dans le cadre d'un plan d'épargne en vue de la retraite (PER) (CGI, art.157) 5° pour lesquels le retrait de tout ou partie des sommes figurant dans le plan, quelle qu'en soit la forme (versement d'un capital ou d'une pension), est effectué l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune;
- le gain net réalisé ou la rente viagère versée lors d'un retrait ou de la clôture d'un plan d'épargne en actions (PEA) défini à l'article 163 quinquies D du Code général des impôts et non soumis à l'impôt sur le revenu en application respectivement de l'article 92 B ter et du 5o ter de l'article 157 du même code l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune. En cas de versement d'une rente viagère, le revenu exonéré à prendre en compte est déterminé en fonction de l'âge du créditrentier au moment de l'entrée en jouissance de la rente dans les conditions prévues à l'article 158,6, du Code général des impôts ;
- les intérêts et primes d'épargne des plans d'épargne logement (PEL) visés à l'article L.315-1 du Code de la construction et de l'habitation lors du dénouement du contrat l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune (CGI, art.157,9°bis);
- les intérêts des sommes inscrites sur les livrets d'épargne-entreprise lorsque le retrait effectif des fonds intervient l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune (CGI, art.157, 9° quinquies);
- les intérêts, inscrits en compte lors de l'année précédant l'année d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune, des sommes déposées sur les livrets des caisses d'épargne (CGI, art.157,7°), les livrets d'épargne populaire (livrets roses; CGI, art.157,7oter), les livrets-jeunes (CGI, art.157,7oquater), les comptes d'épargne-logement (CEL; CGI, art.157,9°bis) ;
- les produits des dépôts effectués sur un compte pour le développement industriel ou CODEVI (CGI, art.157, 9o quater) de l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune;
- le versement des produits capitalisés sur un plan d'épargne populaire (PEP) ainsi que le versement de la prime d'épargne et de ses intérêts capitalisés et de la rente viagère (CGI, art.157,22o) effectués l'année précédant l'année d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune. En cas de versement d'une rente viagère, le revenu exonéré à prendre en compte est déterminé en fonction de l'âge du créditrentier au moment de l'entrée en jouissance de la rente dans les conditions prévues à l'article 158,6, du Code général des impôts;
- les gains retirés de la cession de valeurs mobilières et droits sociaux mentionnés aux articles 150-0A, 92J, 150A bis et 160 du Code général des impôts exonérés d'impôt sur le revenu l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune;
- la participation des salariés aux résultats de l'entreprise et les produits de la participation qui sont réinvestis et bloqués comme le principal (CGI, art.157,16obis et 163bisAA) lors de l'année de la délivrance des droits, titres ou valeurs correspondants précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune;
- l'abondement de l'entreprise au plan d'épargne d'entreprise (PEE) et les produits des sommes placées et maintenues sur le plan pendant la période d'indisponibilité des titres correspondants (CGI, art.81, 18°, 157 17°, et 163 bis B) lors de l'année de la délivrance des droits, titres ou valeurs correspondants précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune. Les revenus des logements dont le propriétaire se réserve la jouissance qui sont exonérés d'impôt sur le revenu en application de l'article 15,II, du Code général des impôts ne sont pas pris en compte pour le calcul du plafonnement de l'impôt de solidarité sur la fortune (**Instr.1<sup>er</sup> juin 1999, BOI7S-6-99, no39**).

210

## VI. Cas particulier : Produits des contrats d'assurance

---

### Fiche 141. Acte I : Retour sur la LF2013 et le Conseil Constitutionnel

La loi a prévu la mise en place d'un contestable et contesté mécanisme de plafonnement de l'ISF. L'idée est de revenir à un plafond de 75% (IR + Prélèvements sociaux + ISF) de prélèvement par rapport aux revenus. Le législateur a eu une vision très extensive de la notion de revenu à prendre en compte. Le Conseil Constitutionnel a invalidé les modalités de calcul du plafonnement de l'impôt sur la fortune, en particulier l'intégration des revenus ou bénéfices capitalisés, "que le contribuable n'a pas réalisés".

### Fiche 142. Acte II : Cass. Com 15 janvier 2013 n°1128232

Les sommes perçues au titre de rachats partiels d'un contrat d'assurance-vie en unités de compte doivent être ajoutées aux revenus imposables pour déterminer le plafonnement éventuel de l'impôt de solidarité sur la fortune dès lors que, tant au regard de l'article 125-0 A du CGI, inséré au chapitre de ce Code consacré à l'impôt sur le revenu, qu'à celui de l'article 885 V bis du même Code, les gains nets tirés des cessions de valeurs mobilières, même soumis à un régime spécifique d'imposition, constituent une des composantes du revenu net soumis à imposition sur le revenu.

211

### Fiche 143. Acte III : BOFiP du 14 juin 2013

D'une part l'administration indique (§150) qu'il convient, de tenir compte de ces impositions sur le revenu dues à raison des revenus et produits perçus par chaque membre du foyer fiscal au sens de l'ISF, qui a son domicile fiscal en France.

D'autre part, elle précise au §200, que les revenus des bons ou contrats de capitalisation et des placements de même nature, notamment des contrats d'assurance-vie, souscrits auprès d'entreprises d'assurance établies en France ou à l'étranger, sont pris en compte, chaque année, pour leur montant retenu pour les prélèvements sociaux au titre du 3° du II de l'article L. 136-7 du CSS, reproduit sous l'article 1600-0 D du CGI.

En pratique, cette disposition vise notamment les produits des contrats "mono-support" en euros et des compartiments en euros des contrats "multi-supports" à raison de leur montant effectivement retenu pour l'assiette des prélèvements sociaux.

### Fiche 144. Acte IV : Conseil d'Etat du 20 décembre 2013

A la veille de Noël, le Conseil d'Etat a rendu une importante décision dont l'effet est d'annuler l'instruction du 14 juin 2013 publiée par Bercy. (CE, 8e et 3e sous-sections, 20 décembre 2013, AXA FRANCE VIE, M. ELIAS et autres, M. LACROIX-WASOVER, requêtes n° 371157, 372625, 372675)

Par cette dernière (Instruction fiscale BOI-PAT-ISF-40-60 « ISF – Calcul de l'impôt – Plafonnement »), les pouvoirs publics avaient décidé d'intégrer les intérêts des fonds en euros des contrats d'assurance-vie dans les revenus à prendre en compte pour le calcul du plafonnement de l'ISF, limitant en pratique la portée de ce dernier.

La publication de ce BOFiP était très surprenante dans la mesure où le Conseil Constitutionnel avait censuré la loi de finances pour 2013 qui avait prévu une mesure identique conduisant à la prise en compte de revenus latents.

Le Conseil d'Etat a annulé les paragraphes 180 et 200 de l'instruction attaquée, en estimant que l'instruction litigieuse ne se bornait pas à interpréter l'article 885 V bis du CGI, mais comportait des dispositions qu'il n'appartenait qu'au législateur de prévoir. Cette instruction est, ainsi entachée d'incompétence !

La loi de finances pour 2013, prévoyait que les revenus réalisés comprenaient notamment la « variation de la valeur de rachat des bons ou contrats de capitalisation, des placements de même nature, notamment des contrats d'assurance-vie, ainsi que des instruments financiers de toute nature visant à capitaliser des revenus ». Ainsi, les revenus pris en compte pour le droit au plafonnement devaient comprendre des revenus virtuels, fondés sur l'estimation de la valeur vénale du patrimoine immatériel réalisable qui était détenu.

Mais la décision n° 2012-662 DC du 29 décembre 2012, du Conseil constitutionnel a censuré cette disposition en estimant qu'elle méconnaissait l'exigence de prise en compte des facultés contributives du redevable.

### Conclusion

L'annulation du BOFiP a pour effet de faire disparaître ce dernier de manière rétroactive.

L'administration ne pourra donc opposer cette doctrine aux contribuables qui auraient choisi de ne pas l'appliquer.

Pour ceux qui auraient calculé le plafonnement selon les principes énoncés dans l'instruction annulée, ils devraient pouvoir obtenir un dégrèvement de l'impôt induit payé.

## Fiche 145. Acte V : LF2014 et le Conseil Constitutionnel

A compter de l'ISF pour 2014, la loi avait prévu d'intégrer dans la liste des revenus à prendre en compte pour le calcul du plafonnement, les revenus des bons ou contrats de capitalisation et des placements de même nature, pour leur montant soumis aux prélèvements sociaux.

Il s'agissait d'une mesure très ressemblante à celle adoptée par la loi de finances pour 2013, et censurée le 29 décembre 2012 par le Conseil Constitutionnel.

Cette mesure avait pour objet de légaliser les dispositions du BOFiP du 14 juin 2013. (Ce dernier ayant été annulé par une décision du Conseil d'Etat du 20 décembre 2013).

Le Conseil Constitutionnel a déclaré cette disposition NON conforme à la Constitution.

*Si l'autorité attachée à une décision du Conseil constitutionnel déclarant inconstitutionnelles des dispositions d'une loi ne peut en principe être utilement invoquée à l'encontre d'une autre loi conçue en termes distincts, il n'en va pas ainsi lorsque les dispositions de cette loi, bien que rédigées sous une*

*forme différente, ont, en substance, un objet analogue à celui des dispositions législatives déclarées contraires à la Constitution.*

*En prévoyant, à l'article 13, d'intégrer dans les revenus pris en compte pour le calcul du plafonnement de l'impôt de solidarité sur la fortune et des impôts sur le revenu certains revenus des bons ou contrats de capitalisation et des placements de même nature, notamment des contrats d'assurance-vie, alors que ces sommes ne correspondent pas à des bénéficiaires ou revenus que le contribuable a réalisés ou dont il a disposé au cours de la même année, le législateur a méconnu l'autorité qui s'attache, en vertu de l'article 62 de la Constitution, à la décision du Conseil constitutionnel du 29 décembre 2012. L'article 13 doit être déclaré contraire à la Constitution ;*

## Fiche 146. BOFiP Janvier 2014

Le Conseil d'Etat, par trois décisions du 20 décembre 2013 n° 371157, 372625 et 372675, a annulé le paragraphe n° 180, en tant qu'il concerne les produits attachés aux bons et contrats de capitalisation ainsi qu'aux placements de même nature (assurance-vie), et le paragraphe n° 200 du document lié BOI-PAT-ISF-40-60 qui prévoyait la prise en compte pour le plafonnement de l'impôt de solidarité sur la fortune prévu à l'article 885 V bis du CGI des produits des bons ou des contrats de capitalisation et des placements de même nature, notamment des contrats d'assurance-vie, pour leurs montants soumis aux prélèvements sociaux.

En conséquence le paragraphe n°180 est modifié, et le paragraphe n° 200 du document lié est supprimé.

213

### §180

Produits attachés aux bons et contrats de capitalisation ainsi qu'aux placements de même nature (assurance-vie) souscrits auprès d'entreprises d'assurances établies en France ou hors de France.	Dénouement ou rachat total ou partiel du bon, contrat ou placement
---	--

## VII. Application chiffrée

### Fiche 147. Calculateur

**FAC jd** FORMATIONS • AUDIT • CONSEIL **PLAFONNEMENT ISF**

Calcul				
Patrimoine net				5 000 000 €
déduction supplémentaire (ISF théorique)				35 690 €
Base imposable				4 964 310 €
Barème	Montant utilisée de la tranche	Taux	Impôt par tranche	
0 € - 800 000 €	800 000 €	0,00%	0 €	
800 000 € - 1 300 000 €	500 000 €	0,50%	2 500 €	
1 300 000 € - 2 570 000 €	1 270 000 €	0,70%	8 890 €	
2 570 000 € - 5 000 000 €	2 394 310 €	1,00%	23 943 €	
5 000 000 € - 10 000 000 €	0 €	1,25%	0 €	
10 000 000 € - 10 000 000 €	0 €	1,50%	0 €	
ISF Brut				35 333 €
Déducts				0 €
<b>ISF 2013</b>				<b>35 333 €</b>
Plafonnement				
Revenus 2012 pris en compte dans le plafonnement				50 000 €
ISF 2013				35 333 €
IR barème progressif 2013 (revenus 2012)				11 000 €
IR forfaitaire 2013 (revenus 2012)				0 €
PSX 2012 sur revenus 2012 (prélevés à la source RCM)				5 000 €
PSX 2013 sur revenus 2012 (avis d'imposition nov 2013)				0 €
PFL 2012 sur RCM 2012				1 000 €
CEHR 2013 sur revenus 2012				0 €
<b>ISF 2013 après plafonnement</b>				<b>20 500 €</b>

75% X REVENUS = 37 500 €

IR + PS = 17 000 €

TOTAL ISF + PS + IR = 52 333 €

ISF PLAFONNE =  
 37 500 - 17 000 =  
**20 500 €**

### Fiche 148. Exemples de calcul figurant dans le BOFIP

Exemples de calculs de plafonnement fournis par BERCY (source = BOFIP du 14 juin 2013 : BOI-PAT-ISF-40-60-20130614)

#### Exemple n° 1 :

M. X, célibataire, dispose au 1er janvier 2013 d'un patrimoine net taxable à l'ISF de 5 000 000 €. Il a perçu en 2012 des salaires nets de frais professionnels d'un montant de 75 000 € et a réalisé une plus-value immobilière de 5 000 € lors de vente de sa résidence principale, qui est donc exonérée.

L'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2012 s'élève à 17 392 €. L'ISF (après imputation de l'ISF théorique : 35 690 €) s'élève, avant plafonnement, à 35 333 €.

Calcul du plafonnement :

Montant des impôts à prendre en compte : 17 392 + 35 333 = 52 725 €.

Revenus pris en compte : 75 000 + 5 000 = 80 000 €.

Plafond des revenus : 80 000 X 75 % = 60 000 €.

Le plafond des revenus (60 000 €) étant supérieur au total des impôts dus (52 725 €), le plafonnement de l'ISF na pas lieu de s'appliquer au cas particulier. L' ISF dû s'élève donc à 35 333 €.

**Exemple n° 2 :**

M. et Mme X, mariés avec 3 enfants à charge, disposent au 1er janvier 2013 d'un patrimoine net taxable à l'ISF de 9 000 000 €. M. X a perçu en 2012 des salaires nets de frais professionnels d'un montant de 75 000 € ; Mme X n'a pour sa part perçu aucun revenu.

L'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2012 s'élève à 5 144 €. 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 : 5 144 + 84 619 = 89 763 €.

Revenus pris en compte : 75 000 €.

Plafond des revenus : 75 000 X 75 % = 56 250 €.

Le montant des impôts dus (89 763 €) étant supérieur au plafond des revenus (56 250 €), le plafonnement de l'ISF trouve à s'appliquer au cas particulier.

Plafonnement : 89 763 – 56 250 = 33 513 €.

Montant de l'ISF dû : 84 619 – 33 513 = 51 106 €.

## VIII. Cas particulier : Enfant majeur rattaché au foyer fiscal IR

Une difficulté peut ici apparaître dans la mesure où l'enfant majeur ne fait pas partie du foyer fiscal ISF, mais peut appartenir (suite à option au foyer fiscal IR).

Pour le calcul du plafonnement ISF, il convient alors d'exclure les revenus de l'enfant rattaché et d'effectuer une règle de trois.

215

FAC **jd** **Plafonnement – Enfant majeur rattaché à l'IR**  
 FORMATIONS • AUDIT • CONSEIL

**MONSIEUR ET MADAME**  
**1 ENFANT MAJEUR RATTACHE**  
**2,5 PARTS**  
**Revenus imposables couple = 50 000**  
**Revenus imposables enfant = 5 000**  
**RNGI = 55 000**  
**IR = 4 352 €**

**Revenus de l'enfant non pris en compte**

**IR PRIS EN COMPTE = 3 956 €**  
**4 352 X (50000/55000)**

Calcul				
Patrimoine net		10 000 000 €		
déduction supplémentaire (ISF théorique)		97 744 €		
Base imposable		9 902 256 €		
Tranche	Montant utilisé de la tranche	Taux	Impôt par tranche	
0 € - 800 000 €	800 000 €	0,00%	0 €	
800 000 € - 1 300 000 €	500 000 €	0,30%	2 500 €	
1 300 000 € - 2 370 000 €	1 270 000 €	0,70%	8 890 €	
2 370 000 € - 3 000 000 €	2 430 000 €	1,00%	24 300 €	
3 000 000 € - 10 000 000 €	4 902 256 €	1,25%	61 278 €	
10 000 000 € - 10 000 000 €	0 €	1,50%	0 €	
ISF Brut		96 968 €		
Décote		0 €		
<b>ISF 2013</b>		<b>96 968 €</b>		
Plafonnement				
Revenus 2012 pris en compte dans le plafonnement		50 000 €		
ISF 2013		96 968 €		
IR barème progressif 2013 (revenus 2012)		3 956 €		
IR forfaitaire 2013 (revenus 2012)		0 €		
PSE 2012 sur revenus 2012 (prélevés à la source MCM)		0 €		
PSE 2013 sur revenus 2012 (avis d'imposition nov 2013)		0 €		
PFL 2012 sur MCM 2012		0 €		
CERF 2013 sur revenus 2012		0 €		
<b>ISF 2013 après plafonnement</b>		<b>33 544 €</b>		

## IX. Activation du plafonnement : stratégies ?

Peut-il être efficace de réduire des revenus afin d'activer le mécanisme du plafonnement ?

**FAC jd** FORMATIONS • AUDIT • CONSEIL **Plafonnement: Stratégies ?**

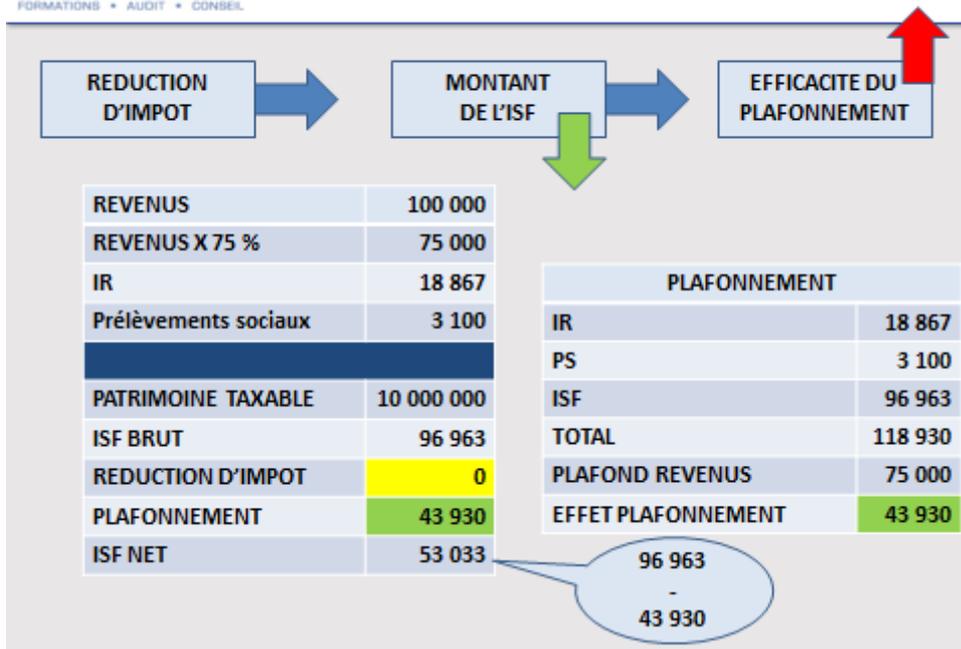
Calcul					Calcul				
Patrimoine net					Patrimoine net				
5 000 000 €					5 000 000 €				
déduction supplémentaire (ISF théorique)					déduction supplémentaire (ISF théorique)				
35 690 €					35 690 €				
Base imposable					Base imposable				
4 964 310 €					4 964 310 €				
Calcul					Calcul				
Tranche	Montant utilisé de la tranche	Taux	Impôt par tranche		Tranche	Montant utilisé de la tranche	Taux	Impôt par tranche	
0 € - 800 000 €	800 000 €	0,00%	0 €		0 € - 800 000 €	800 000 €	0,00%	0 €	
800 000 € - 1 300 000 €	500 000 €	0,50%	2 500 €		800 000 € - 1 300 000 €	500 000 €	0,50%	2 500 €	
1 300 000 € - 2 570 000 €	1 270 000 €	0,70%	8 890 €		1 300 000 € - 2 570 000 €	1 270 000 €	0,70%	8 890 €	
2 570 000 € - 5 000 000 €	2 394 310 €	1,00%	23 943 €		2 570 000 € - 5 000 000 €	2 394 310 €	1,00%	23 943 €	
5 000 000 € - 10 000 000 €	0 €	1,25%	0 €		5 000 000 € - 10 000 000 €	0 €	1,25%	0 €	
10 000 000 € - 10 000 000 €	0 €	1,50%	0 €		10 000 000 € - 10 000 000 €	0 €	1,50%	0 €	
ISF brut					ISF brut				
35 333 €					35 333 €				
Décote					Décote				
0 €					0 €				
<b>ISF 2013</b>					<b>ISF 2013</b>				
<b>35 333 €</b>					<b>35 333 €</b>				
Plafonnement					Plafonnement				
<b>SUPPRESSION DE 150 000 € DE DIVIDENDES NETS</b>									
Revenus 2012 pris en compte dans le plafonnement					Revenus 2012 pris en compte dans le plafonnement				
250 000 €					100 000 €				
ISF 2013					ISF 2013				
35 333 €					35 333 €				
IR barème progressif 2013 (revenu 2012)					IR barème progressif 2013 (revenu 2012)				
93 142 €					27 642 €				
IR forfaitaire 2013 (revenu 2012)					IR forfaitaire 2013 (revenu 2012)				
38 750 €					0 €				
PSr 2012 sur revenu 2012 (prélèvements à la source MCM)					PSr 2012 sur revenu 2012 (prélèvements à la source MCM)				
0 €					0 €				
PSr 2013 sur revenu 2012 (avis d'imposition nov 2013)					PSr 2013 sur revenu 2012 (avis d'imposition nov 2013)				
0 €					0 €				
PFL 2012 sur MCM 2012					PFL 2012 sur MCM 2012				
0 €					0 €				
CIR 2013 sur revenu 2012					CIR 2013 sur revenu 2012				
0 €					0 €				
<b>ISF 2013 après plafonnement</b>					<b>ISF 2013 après plafonnement</b>				
<b>35 333 €</b>					<b>35 333 €</b>				

216

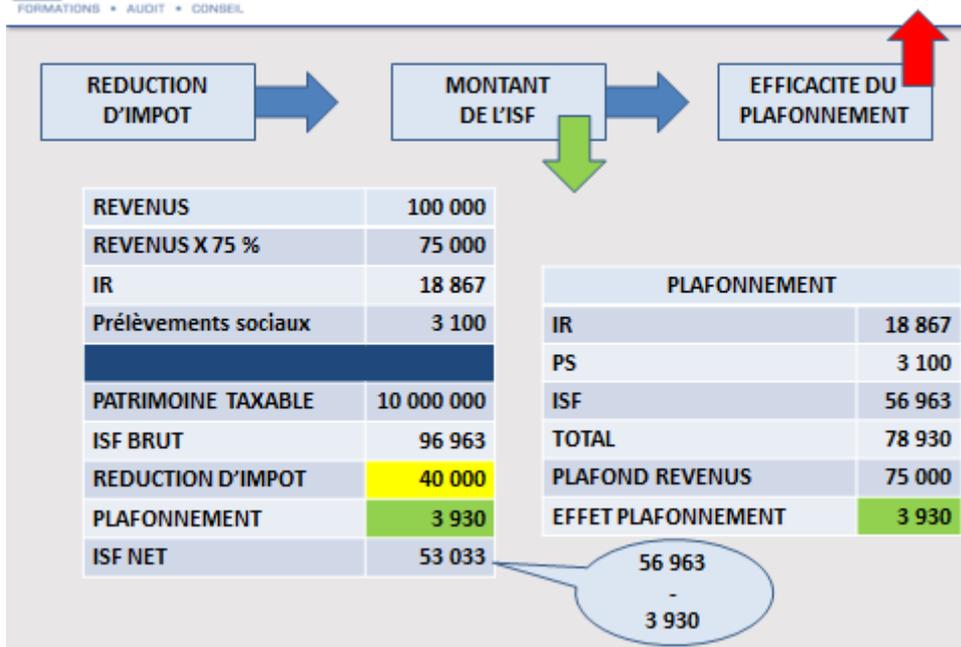
## X. Articulation réduction d'impôt et plafonnement de l'ISF

La réduction d'impôt peut réduire ou même supprimer l'ISF du. Le mécanisme du plafonnement tenant compte du montant de l'impôt payé, le serpent se mord la queue !

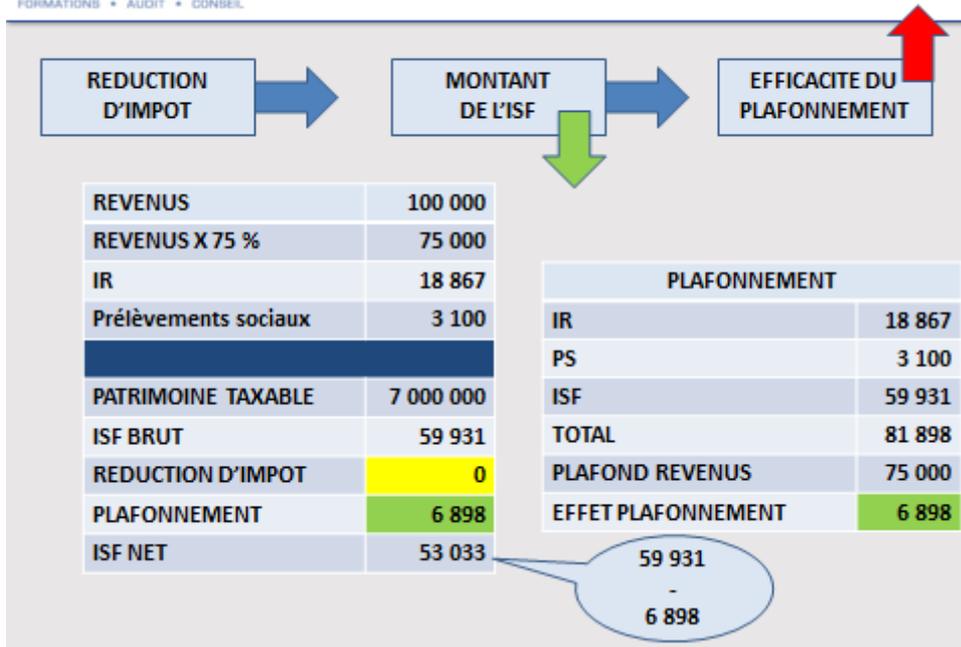
Articulation réduction d'impôt et plafonnement de l'ISF



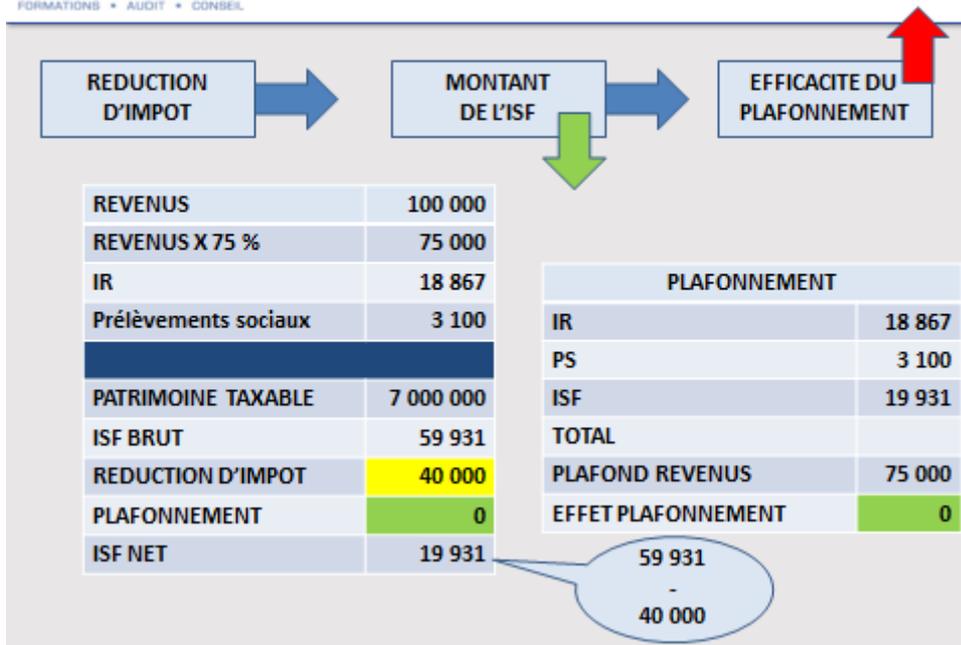
Articulation réduction d'impôt et plafonnement de l'ISF



Articulation réduction d'impôt et plafonnement de l'ISF



Articulation réduction d'impôt et plafonnement de l'ISF



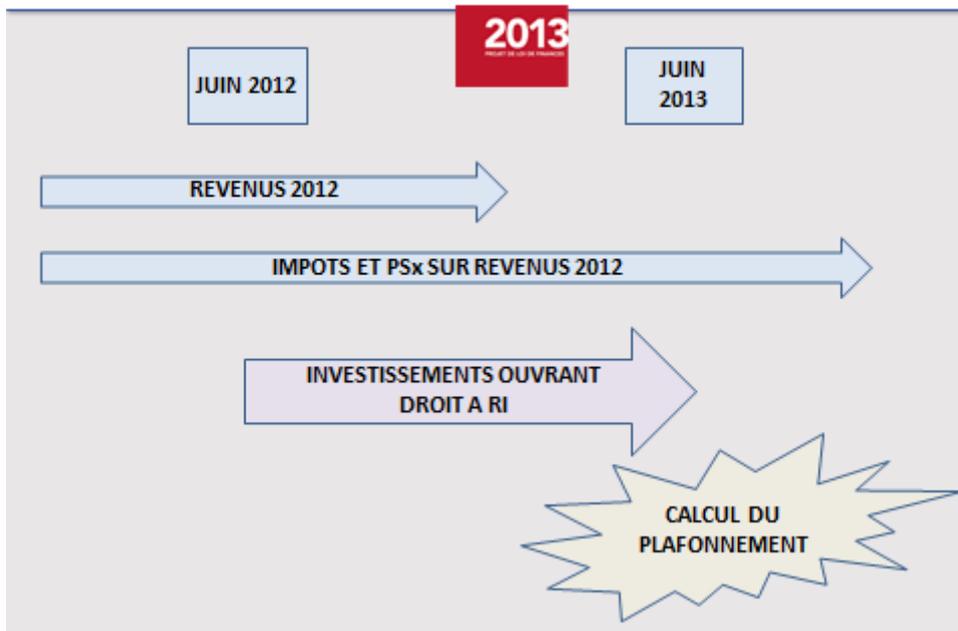
218

Articulation réduction d'impôt et plafonnement de l'ISF

SYNTHESE

	REDUCTION D'IMPOT		
	OUI	NON	
Montant RI	40 000	0	
ISF AVANT Plafonnement	59 931	59 931	
Plafonnement	0	6 898	
NET A PAYER	19 931	53 033	DIFFERENCE 33 102

Articulation réduction d'impôt et plafonnement de l'ISF



## **CHAPITRE XVI : Obligations déclaratives**

## Section I. Déclaration des patrimoines d'une valeur nette inférieure à 2 570 000 €

Les contribuables dont la valeur nette du patrimoine est supérieure à 1 300 000 € et inférieure à 2 570 000 € sont dispensés du dépôt d'une déclaration spécifique à l'ISF.

Depuis l'an dernier, ils déclarent leur patrimoine directement sur la déclaration de revenu 2042. (pour l'ISF 2012, la limite haute était de 3 000 000 €)

221

Trois questions fondamentales se posent : Où ?, Quand ? et Comment ?

### Fiche 149. Où ?

La déclaration des éléments nécessaires à l'imposition, s'effectue sur la déclaration 2042 C, et plus précisément à la page 8, (**lignes 9 HI à 9 GM**).

### Fiche 150. Quand ?

La déclaration du patrimoine a donc lieu en même temps que celle des revenus, soit le 27 mai pour les contribuables qui déclarent en version papier et entre le 3 et le 11 juin pour les déclarants via internet.

Zone 1 (Départements n° 01 à 19)	Lundi 3 juin 2013 à minuit
Zone 2 (Départements n° 20 à 49)	Vendredi 7 juin à minuit
Zone 3 (Départements n° 50 à 974)	Mardi 11 juin à minuit

A noter que pour les personnes disposant d'un patrimoine supérieur à 2 570 000 €, la date de dépôt de la déclaration spécifique d'ISF (n° 2725) est fixée au 17 juin 2013.

## Fiche 151. Comment ?

Le cadre de la déclaration 2042 C, consacré à l'ISF est somme toute assez sommaire.

### Fiche 151-1. Déclaration du patrimoine

Il convient tout d'abord de déclarer le patrimoine net taxable (**ligne 9HI**). Ce montant est nécessairement compris entre 1 300 000 € et 2 570 000 €.

Il faudra aussi indiquer, la valeur brute du patrimoine. (**ligne 9 FG**). Pour obtenir ce montant à déclarer, il faudra ajouter à celui porté ligne 9 HI, le montant du passif déductible.

#### Important :

Les actifs bénéficiant d'une exonération, n'ont donc pas à être déclarés.

Les actifs pour lesquels un abattement peut être pratiqué sont à déclarer pour leur montant après abattement.

#### Application :

Monsieur FORTUNER dispose du patrimoine suivant :

Résidence principale	valeur = 2 000 000 €
Valeurs mobilières	valeur = 400 000 €
Actifs professionnels exonérés	valeur = 3 000 000 €
Passif sur résidence principale	valeur = 100 000 €

Montant à déclarer **Ligne 9HI** = 1 700 000 € [(2 000 000 x 70% \*) + 400 000] – 100 000 ]

\*Abattement de 30% sur la valeur de la résidence principale

Montant à déclarer **Ligne 9 FG** = 1 800 000 € (1 700 000 + 100 000)

### Fiche 151-2. Prise en compte des réductions d'impôt

Les redevables de l'ISF peuvent bénéficier de réductions d'impôt pour investissements dans les PME ou pour dons.

Les versements pris en compte sont ceux réalisés de la date limite de dépôt de la déclaration de revenus 2011 à la date limite de dépôt de la déclaration de revenus 2012 (dates variables selon les modalités de souscription de la déclaration et, le cas échéant, selon le lieu de domiciliation)

#### **Déclaration des investissements**

- effectués directement au capital de la PME, **ligne 9 NE**,
- effectués via une société holding, **ligne 9 NF**,
- effectués par le biais de FIP, **ligne 9 MX**,
- effectués par le biais de FCPI, **ligne 9 NA**.

#### **Déclaration des dons**

Le montant des dons ouvrant droit à réduction doit être déclaré :

- pour les dons effectués à des organismes français, **ligne 9 NC**,
- pour ceux effectués à des organismes européens **ligne 9 NG**.



Les montants à porter sur ces lignes correspondent aux montants des versements et non à ceux des réductions d'impôt obtenues. Le montant de la réduction d'impôt est calculé par l'administration.

### **Fiche 151-3. Plafonnement de l'ISF**

Le total formé par l'ISF et les impôts dus, en France et à l'étranger, au titre des revenus et produits de l'année précédente ne peut excéder 75 % des revenus mondiaux nets de frais professionnels de l'année précédente.

En cas d'excédent, celui-ci vient en diminution de l'ISF à payer.

Le montant du plafonnement, déterminé par le déclarant doit être déclaré sur la **ligne 9 PV**.

### **Fiche 151-4. ISF payé à l'étranger**

Les personnes fiscalement domiciliées en France au 1er janvier 2013 qui disposent de biens situés hors de France pour lesquels elles sont redevables, d'une part, de l'ISF en France et, d'autre part, d'un impôt équivalent à l'étranger peuvent imputer sur l'ISF dû en France l'impôt acquitté à l'étranger.

L'impôt étranger imputable doit être indiqué à la **ligne 9 RS**.

### **Fiche 151-5. Cas particulier lié à la composition du foyer fiscal**

Deux situations doivent être distinguées : Celle des concubins, en premier lieu, celle des personnes qui se sont mariées ou pacsées en 2012, en second lieu.

Les concubins notoires sont soumis à déclaration commune pour l'ISF mais à déclaration séparée pour l'impôt sur le revenu. L'administration indique que ces derniers peuvent au choix déclarer leur patrimoine taxable à l'ISF sur l'une ou l'autre de leur déclaration de revenus.

Ce choix s'effectue par le biais de la **case 9 GL**. En outre, le nom et prénom du concubin doit alors être indiqué sur la déclaration.

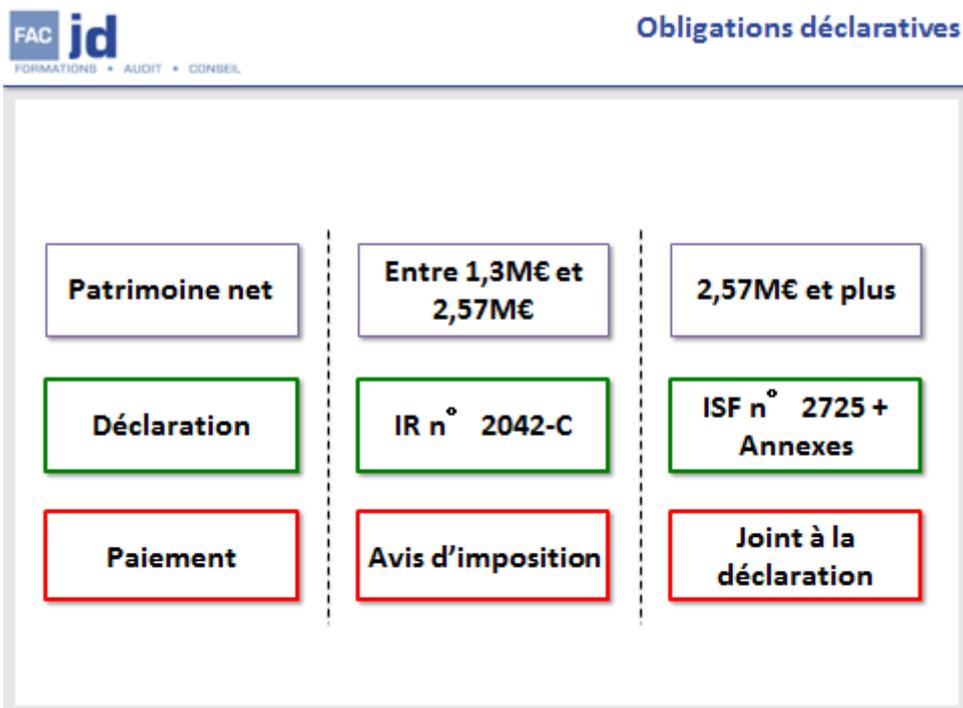
Les personnes qui se sont mariées ou pacsées en 2012 sont soumises, en principe, à déclaration commune pour l'ISF alors même qu'elles auraient opté pour la déclaration séparée de leurs revenus de 2012.

Ces redevables de l'impôt peuvent déclarer leur patrimoine sur l'une ou l'autre de leur déclaration de revenus.

Ce choix s'effectue par le biais de la **case 9 GM**. En outre, le nom et prénom du conjoint doit alors être indiqué sur la déclaration.

## Section II. Déclaration des patrimoines d'une valeur nette supérieure à 2 570 000 €

Pour ces redevables, la date limite de dépôt de la déclaration est fixée au 17 juin 2013.



## **CHAPITRE XVII : L'ISF et les biens professionnels**

Les biens professionnels sont en principes exonérés d'ISF. Pour les contribuables ne pouvant bénéficier de cette exonération, le législateur a prévu d'autres régimes de faveur :

- Le Dutreil ISF ;
- L'exonération pour souscription au capital des PME ;
- L'exonération pour les titres détenus par des salariés ou des mandataires sociaux.

## Section I. L'exonération des biens professionnels

---

### I. L'entrepreneur individuel

---

#### Fiche 152. Principe général

En application de l'article 885 N du code général des impôts (CGI), les biens exonérés s'entendent de ceux appartenant à des personnes qui exercent à titre principal, sous la forme individuelle, une profession industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale et qui sont nécessaires à l'exercice de cette activité professionnelle.

226

L'exonération des biens entrant dans cette catégorie est subordonnée aux quatre conditions suivantes :

- les biens doivent être utilisés dans le cadre d'une profession industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale (BOI-PAT-ISF-30-30-10-10) ;
- l'activité professionnelle doit être exercée par le propriétaire des biens ou par son conjoint (BOI-PAT-ISF-30-30-10-20) ;
- l'activité professionnelle doit être exercée à titre principal par le propriétaire des biens (BOI-PAT-ISF-30-30-10-30) ;
- les biens doivent être nécessaires à l'exercice de la profession (BOI-PAT-ISF-30-30-10-40).

#### Fiche 153. Exclusion des activités civiles

Les biens affectés à l'exercice d'une activité civile sont exclus de la catégorie des biens professionnels pour l'application de l'impôt de solidarité sur la fortune.

Tel est le cas notamment :

- des titres détenus par un particulier qui gère son portefeuille de valeurs mobilières ;
- des immeubles donnés en location, à l'état nu, par un contribuable dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé ;

Il en est ainsi alors même que le contribuable consacre à l'activité de location d'immeubles à l'état nu tout son temps et emploie du personnel à cet effet (**Cass. com, 12 décembre 1989, n° 88-14579**). Cette jurisprudence, rendue en matière d'impôt sur les grandes fortunes confirme la doctrine administrative et s'étend également à l'impôt de solidarité sur le fortune).

## Fiche 154. Notion de profession

D'une façon générale, la profession consiste dans l'exercice, à titre habituel et constant, d'une activité de nature à procurer à celui qui l'exerce le moyen de satisfaire aux besoins de l'existence.

Bien entendu, cette profession doit être effectivement exercée, ce qui suppose que le redevable accomplisse des actes précis et des diligences réelles caractérisant, au sens courant du terme, la pratique d'une profession mais dont la nature dépend de la taille de l'exploitation, des secteurs d'activité et des usages : présence sur le lieu de travail, réception et démarchage de la clientèle, participation directe à la conception et à l'élaboration des produits, contacts avec les fournisseurs, déplacements professionnels, participation aux décisions engageant l'exploitation, établissement de factures ou de notes, relance des débiteurs défaillants, etc.

Néanmoins, si elle est nécessaire, cette condition n'est pas suffisante : outre ces actes et diligences, le caractère professionnel d'une activité est apprécié en fonction d'un faisceau d'indices, tels notamment :

- l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers en ce qui concerne les professions industrielles, commerciales ou artisanales ;
- l'inscription à un organisme professionnel (ordres et syndicats notamment) ;
- le caractère habituel de l'activité : tel est le cas lorsque les actes qui caractérisent l'activité sont effectués de manière répétitive et constante ;
- l'exercice de l'activité dans un but lucratif de telle façon que celle-ci procure ou contribue à fournir au redevable des ressources lui permettant de faire face aux besoins de l'existence ;
- l'exercice de l'activité pour son propre compte ;
- l'existence d'une organisation destinée à réaliser les opérations commerciales (ensemble de moyens -personnel, matériel, locaux spécialisés et aménagés- servant à leur réalisation) ;
- l'existence d'une clientèle ;
- l'existence d'une qualification professionnelle (possession obligatoire de certains diplômes...) ;
- l'affiliation au régime obligatoire d'assurance maladie des non-salariés des professions non agricoles, ou, s'agissant des professions agricoles, de l'AMEXA.

227

## Fiche 155. Biens appartenant en propre à l'un des membres du foyer fiscal et utilisés par un autre membre de ce foyer

Il résulte expressément de l'article 885 N du CGI que si l'un des conjoints, partenaire de pacte civil de solidarité ou concubins notoires exerce à titre principal une activité professionnelle et utilise pour les besoins de l'exploitation des biens qui sont la propriété de l'autre époux ou concubin notoire, ces biens sont considérés comme des biens professionnels, bien que n'appartenant pas en propre à l'intéressé.

Il en est de même des biens utilisés pour les besoins de leur profession par l'un ou l'autre des époux soumis à une imposition commune ou concubins notoires et appartenant à leurs enfants mineurs, lorsqu'ils ont l'administration légale des biens de ceux-ci. En effet, dans le cadre du foyer fiscal, les biens de ces enfants sont retenus pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune.

Il importe peu que les biens utilisés par le conjoint ou le concubin notoire qui exerce son activité professionnelle soient mis à sa disposition gratuitement ou en vertu d'un contrat de location régulier consenti par l'époux ou le concubin propriétaire.

## **Fiche 156. Biens nécessaires à l'activité professionnelle**

En principe, les biens nécessaires à l'exploitation de ces entreprises figurent à leur bilan (ou bilan simplifié pour les entreprises relevant du régime simplifié d'imposition) ou sur le document en tenant lieu. Lorsque d'autres biens, non nécessaires à l'exploitation sont inscrits au bilan, ils n'ont pas pour autant le caractère de biens professionnels.

### **Fiche 156-1. Entreprises industrielles et commerciales**

#### **Rappel :**

La jurisprudence du Conseil d'État reconnaît à l'exploitant individuel (BIC) la liberté d'inscrire ou non au bilan de son entreprise les biens dont il est propriétaire.

Mais depuis 2012, la théorie du bilan a été abandonnée.

A défaut d'affectation par nature à l'exploitation, il appartient aux intéressés d'apporter la preuve de ce lien de nécessité et de l'utilisation effective du bien pour les besoins de l'exploitation.

En sens inverse, si l'inscription d'un bien au bilan d'une entreprise permet normalement de présumer qu'il s'agit d'un bien professionnel, ce caractère n'est définitivement établi que si le bien en cause est réellement nécessaire à l'exploitation. Doivent donc être qualifiés de biens non professionnels, les biens qui, en dépit de leur inscription au bilan, ne satisfont pas à cette condition.

Ainsi, conformément à un arrêt rendu par la Cour de cassation (Cass. com., 15 juin 1993, n°91-12475), si, en ce qui concerne les entreprises individuelles, l'inscription des biens au bilan, ou leur mention sur le document en tenant lieu, en font présumer le caractère professionnel, l'administration peut rapporter la preuve qu'ils ne sont pas nécessairement et effectivement affectés à l'exercice de la profession.

Sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'exercice de l'activité, il y a lieu de comprendre dans les biens professionnels non seulement les éléments de l'actif immobilisé mais également les valeurs d'exploitation ou les valeurs réalisables à court terme ou disponibles ;

Les exploitants individuels n'ont pas à comprendre parmi les biens professionnels les sommes mentionnées au compte " Capital " ou au " Compte de l'exploitant " dès lors que les éléments d'actif dont ils constituent la contrepartie sont déjà pris en compte directement à ce titre ;

### **Liquidités :**

Elles sont considérées comme des biens professionnels, lorsqu'elles sont inscrites au bilan de l'entreprise, dans la mesure où leur montant ne dépasse pas les besoins normaux de trésorerie de celle-ci et où ils sont nécessaires à l'activité de l'entreprise.

Les liquidités et placements financiers assimilés sont présumés constituer des biens professionnels pour leur totalité si le total des valeurs réalisables à court terme ou disponibles est inférieur au passif exigible à court terme ou, dans le cas contraire, pour leur fraction égale au passif exigible à court terme de l'entreprise diminué des créances d'exploitation.

### **Fiche 156-2. Professions libérales**

Quel que soit leur régime d'imposition, les membres des professions non commerciales ne sont pas tenus d'établir un bilan. En effet :

- les contribuables placés sous le régime déclaratif spécial ne sont soumis à aucune obligation particulière quant à l'inventaire de leurs biens professionnels ;
- les contribuables relevant du régime de la déclaration contrôlée sont seulement astreints à la production d'un registre des immobilisations et des amortissements, appuyé des pièces justificatives correspondantes.

Les indications données ci-dessus en ce qui concerne les entreprises industrielles, commerciales ou artisanales s'appliquent également aux professions libérales.

La catégorie des éléments non affectés par nature comprend seulement les éléments utilisés dans le cadre de la profession à l'exclusion de tout élément n'ayant aucun lien direct avec l'exercice de l'activité. Elle comprend notamment les immeubles, qu'ils soient à usage mixte (habitation, profession) ou à usage exclusivement professionnel et que les locaux soient nus ou aménagés.

229

## **II. L'associé d'une société non passible de l'IS**

---

Aux termes du premier alinéa de l'article 885 O du code général des impôts (CGI), les parts de sociétés de personnes soumises à l'impôt sur le revenu et visées aux articles 8 du CGI et 8 ter du CGI sont considérées comme des biens professionnels lorsque le redevable y exerce son activité professionnelle principale et de manière effective.

Aux termes du deuxième alinéa de l'article 885 O du CGI, les parts détenues par le redevable dans plusieurs sociétés de personnes constituent un seul bien professionnel lorsque les sociétés ont des activités soit similaires, soit connexes et complémentaires.

Aux termes du troisième alinéa de l'article 885 O du CGI, sont également considérées comme des biens professionnels les parts ou actions détenues par une personne mentionnée au premier alinéa dans une société soumise à l'impôt sur les sociétés si chaque participation, prise isolément, satisfait aux conditions prévues à l'article 885 O bis du CGI pour avoir la qualité de biens professionnels.

### III. L'associé d'une société passible de l'IS

L'article 885 O bis du CGI énumère limitativement les fonctions que doivent exercer les redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune pour que les parts ou actions détenues soient considérées comme des biens professionnels.

Les parts ou actions de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés ne peuvent être considérées comme des biens professionnels exonérés au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune que si leur propriétaire est soit :

- gérant, nommé conformément aux statuts, d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions ;
- associé en nom d'une société de personnes ;
- président, directeur général, président du conseil de surveillance ou membre du directoire d'une société par actions ou directeur général délégué d'une société anonyme.

#### Fiche 157. Nomination régulière

*Dès lors, l'exercice d'une fonction qui n'est pas énumérée par la loi, telle que la fonction de directeur général adjoint, ou celui d'une fonction de direction de fait au sein d'une société, n'ouvre pas droit pour le titulaire des parts ou actions de la société au bénéfice du régime des biens professionnels (**Cass. com., 9 mars 1999, n° 97-13065**).*

*Il ressort d'un arrêt de la Cour de cassation (**Cass. com., 26 novembre 2003, n° 01-14079**), statuant à l'égard d'une personne affirmant exercer la fonction de directeur général d'une société par actions, que l'exonération d'impôt de solidarité sur la fortune des titres d'une telle société détenus par une personne qui revendique la qualification de biens professionnels est légalement subordonnée à la condition que l'intéressée ait été régulièrement nommée à l'une des fonctions de direction précitées.*

#### Fiche 158. Les fonctions doivent être effectivement et personnellement exercées

Le titulaire doit consacrer à ses fonctions une activité et des diligences constantes et réelles (par exemple, dans les sociétés, animation effective de l'activité des directeurs fonctionnels salariés, signature des pièces essentielles, contacts suivis avec les représentants du personnel, les principaux clients ou fournisseurs, etc.).

## Fiche 159. Conditions relatives à la rémunération des fonctions

La rémunération doit être normale et représenter plus de la moitié des revenus professionnels de l'intéressé.

De manière générale, une rémunération peut être considérée comme normale lorsque son montant est en rapport avec la rémunération courante des personnes exerçant pleinement une des fonctions considérées, compte tenu de la nature et de l'importance de l'activité de l'entreprise ainsi que de ses résultats.

### **BOFiP Dirigeant dont la rémunération est complétée par la perception de dividendes**

La prise en compte, dans la rémunération, des dividendes qui rémunèrent le capital investi -et donc la possibilité de les prendre en considération pour l'appréciation de la règle des 50 %- n'est pas possible au regard des dispositions de l'**article 885 O bis du CGI** selon lequel la rémunération, pour ouvrir droit à l'exonération, doit correspondre à des revenus soumis à l'impôt sur le revenu.

Néanmoins, le versement de dividendes pourra être pris en compte pour apprécier le caractère normal de la rémunération à la double condition que l'importance de ces derniers contrebalance la faiblesse de la rémunération et que cette situation résulte de motifs économiques.

231

## Fiche 160. Détention de 25 % au moins des droits de vote

Pour l'application du seuil de 25 %, il est tenu compte des titres qui appartiennent au redevable et à l'une ou à plusieurs des personnes suivantes :

- son conjoint, partenaire de pacte civil de solidarité ou son concubin notoire ;
- ses ascendants, ses descendants et ses frères et sœurs ;
- les ascendants, descendants et frères et sœurs de son conjoint ou concubin notoire.

### **Fiche 160-1. Incidences des régimes matrimoniaux**

Les parts ou actions détenues en propre par les ascendants, les descendants et les frères et sœurs du redevable ou de son conjoint sont à prendre en compte en totalité pour l'appréciation du seuil de 25 %.

*Par ailleurs, les parts ou actions dépendant de la communauté conjugale des ascendants, des descendants, des frères ou sœurs du redevable ou de son conjoint qui, conformément aux règles de*

*droit civil, leur appartiennent conjointement et pour le tout avec leurs épouses ou époux, sont à retenir en totalité (Cour de Cassation, Chambre commerciale, du 27 octobre 1992, 90-16473).*

En revanche, les parts ou actions appartenant en propre aux conjoints des descendants et des frères et sœurs du redevable ou de son conjoint ne peuvent être retenues pour l'appréciation du seuil de 25 %.

### **Fiche 160-2. Absence d'incidence sur la détermination du patrimoine de chacun**

Les parts détenues par l'intermédiaire du groupe familial sont retenues uniquement au regard du seuil de 25 %. Le patrimoine de chaque redevable comprend bien entendu les seules actions détenues par le foyer fiscal ISF.

#### **Application :**

M. X est directeur général de la société S. Son beau-père est également président du conseil d'administration de la même société. Le capital de la société S est réparti de la façon suivante :

M. X : 16 % ;

L'épouse soumise à imposition commune de M. X : 10 % ;

Le beau-père de M. X : 20 % ;

Divers porteurs : 54 %.

M. X est, au regard de l'article 885 O bis du CGI, considéré comme détenant 46 % des actions, compte tenu des actions de son épouse et de son beau-père.

Le beau-père de M. X peut également tenir compte de ses propres actions et de celles de sa fille : sa participation s'élève donc à 30 %.

Les droits sociaux de la société S constituent des biens professionnels à concurrence :

- de 26 % du capital social pour le foyer fiscal de M. X (16 % + 10 %) ;

- de 20 % pour celui du beau-père de M. X.

### **Fiche 160-3. Titres détenus par l'intermédiaire d'une société**

Afin d'assurer à l'impôt de solidarité sur la fortune une certaine neutralité à l'égard des différentes formes d'organisation du capital et des structures d'entreprises, le 2° de l'article 885 O bis du CGI précise que les titres détenus par le redevable ou par les membres de son foyer fiscal dans une société possédant une participation dans la société dans laquelle il exerce ses fonctions sont pris en compte dans la proportion de cette participation.

Les redevables peuvent donc, pour l'application de la condition tenant au minimum de 25 % prévue à l'article 885 O bis du CGI déjà cité, tenir compte des droits qu'eux-mêmes, leur conjoint ou concubin notoire et les membres du groupe familial visés au même article détiennent par l'intermédiaire d'une

ou plusieurs sociétés dont ils sont associés ou actionnaires dans la limite d'un **seul niveau d'interposition**. Il en va ainsi, quels que soient l'importance de la participation détenue dans la société interposée, la forme juridique de celle-ci et son objet social (sociétés ayant une activité professionnelle propre, holding animatrice de ses filiales ou sociétés de portefeuille gérant son patrimoine mobilier ou immobilier).

La limitation de la détention indirecte à un seul niveau d'interposition implique :

- d'une part, que l'ensemble des filiales directes d'une même société peuvent se trouver concernées, mais non les sous-filiales (ou au-delà), sous réserve de la similitude ou de la connexité et complémentarité de leurs activités ;

- d'autre part, que si une même société se trouve être simultanément la filiale de plusieurs sociétés dont le redevable détient des actions ou parts sociales, la détention indirecte peut être recherchée à travers les diverses sociétés participantes.

## **Section II. Locations ne privant pas le propriétaire de la possibilité d'utiliser les biens pour les besoins exclusifs de son activité professionnelle**

---

233

Le caractère de bien professionnel est reconnu lorsque la location ou la mise à disposition du bien, faite directement par son propriétaire ou par une société dont il détient des droits sociaux, ne prive pas en fait le propriétaire du bien ou des droits de la possibilité d'utiliser les biens pour les besoins exclusifs de son activité professionnelle exercée à titre principal, sous réserve que les conditions mentionnées ci-dessous soient simultanément remplies.

Sont principalement ici visés :

- les immeubles -ou droits immobiliers afférents à des immeubles- qui, bien que figurant dans le patrimoine privé de leur propriétaire, sont loués par celui-ci à une société (ou mis à la disposition d'une société) exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;

- les parts ou actions de sociétés immobilières de copropriété visées à l'**article 1655 ter du CGI** lorsque les locaux professionnels représentés par les parts ou actions sont utilisés dans les conditions définies ci-dessous ;

- les parts de sociétés civiles immobilières ayant pour objet la location ou la mise à disposition d'immeubles professionnels au profit de l'exploitation individuelle du redevable ou, dans certaines conditions, d'une société à activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

L'immeuble, nécessaire à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale exercée par la société d'exploitation, est loué à celle-ci (ou mis à sa disposition) par son propriétaire ou par une société.

Les parts ou actions détenues dans la société d'exploitation par le propriétaire de l'immeuble ou par l'associé de la société immobilière ont elles-mêmes le caractère de biens professionnels. À cet égard :

- la qualification de bien professionnel est retenue même si une fraction d'immeuble seulement est affectée à l'exploitation individuelle ou à l'activité de la société d'exploitation. L'application de cette solution suppose que la fraction d'immeuble en cause, nécessaire à l'exercice de l'activité professionnelle principale du redevable ou de l'activité de la société dont les titres sont pour lui des biens professionnels, soit exclusivement affectée à cette activité ;

- si les immeubles en cause sont détenus par une société immobilière, il n'est pas exigé que celle-ci ait pour objet exclusif la location ou la mise à disposition d'immeubles professionnels au profit de l'exploitation individuelle du redevable ou de la société dont il détient des titres ayant la qualité de biens professionnels.

Si les conditions mentionnées ci-dessus sont réunies, les immeubles ou droits représentatifs d'immeubles dont la disposition est totalement ou partiellement concédée à la société d'exploitation peuvent être qualifiés de biens professionnels à hauteur de la fraction exclusivement utilisée pour les besoins de l'activité et dans les limites indiquées ci-après.

234

### **Fiche 161. Immeubles donnés en location directement par leur propriétaire :**

#### **Application 1**

M. X. détient un immeuble d'une valeur de 3 millions d'€ dont les deux tiers de la superficie sont mis exclusivement à la disposition d'une société anonyme dont il possède 60% des actions et dans laquelle il exerce les fonctions de président-directeur général.

L'immeuble peut être qualifié de bien professionnel à hauteur d'une fraction de sa valeur égale à 3 millions d'€ x  $\frac{2}{3}$  x 60 % = 1,2 million d'€.

#### **Application 2**

M. X. donne en location exclusivement un immeuble d'exploitation, qu'il détient à titre privé, à une société industrielle dont il possède 40 % du capital et dont il est président-directeur général. Mme X. détient également 15 % du capital de la même société. Cet immeuble est considéré pour M. X. comme un bien professionnel pour 40 % + 15 %, soit 55 % de sa valeur, et comme un bien non professionnel pour 45 %.

### **Fiche 162. Immeubles faisant l'objet d'une location ou mise à disposition par l'intermédiaire d'une société immobilière :**

Lorsque tous les associés de la société immobilière détiennent, directement ou par l'intermédiaire d'une société interposée, dans la société d'exploitation une participation à caractère professionnel,

chaque associé peut considérer comme un bien professionnel, dans une certaine limite, ses parts ou actions dans la société immobilière. Pour chaque associé, cette limite est égale au produit de la quote-part de ses droits dans la société d'exploitation par la valeur de l'ensemble des immeubles loués à cette société ou mis à sa disposition, par la société immobilière. L'application de cette règle n'est pas subordonnée à la condition que les associés de la société immobilière soient les seuls associés de la société d'exploitation. Elle n'est pas subordonnée non plus à la forme de la société immobilière.

Par ailleurs, il est rappelé que seule la fraction de la valeur des parts ou actions dans la société immobilière correspondant à celle des immeubles loués à la société d'exploitation constitue un bien professionnel.

**Application 1 :**

Trois associés X, Y et Z détiennent chacun 1/3 des droits dans une société immobilière louant son immeuble, d'une valeur de 6 millions d'euros, à une SARL. X, Y et Z sont gérants de cette dernière et en détiennent le capital à parts égales. Les droits dans la société immobilière sont donc de 6 millions d'euros x 1/3 = 2 millions d'euros pour chacun d'eux.

Les parts de la société immobilière revêtent en totalité un caractère professionnel à hauteur, pour chaque associé, de 2 millions d'euros.

**Application 2 :**

Trois associés A, B et C détiennent respectivement 40 %, 35 % et 25 % des droits dans une société immobilière dont l'actif est composé d'un immeuble, d'une valeur de 10 millions d'euros, mis à la disposition d'une SARL. A, B et C sont gérants de cette dernière, dont ils détiennent respectivement 10 %, 25 % et 40 %. Les parts restantes sont détenues par un quatrième associé, D, qui n'est pas associé de la société immobilière.

Répartition des parts		
Société immobilière	Personnes	SARL
%		%
40	A	10
35	B	25
25	C	40
-	D	25

Dans ce cas, la participation de C dans la société immobilière peut être qualifiée de bien professionnel en totalité.

En revanche, celle de B ne peut l'être qu'à hauteur de 10 millions d'euros x 25 %, soit 2,5 millions d'euros. Elle est un bien privé à hauteur de 1 million d'euros.

Pour A, la participation dans la société immobilière, d'une valeur de 4 millions d'euros, ne pourrait être qualifiée de bien professionnel qu'à hauteur de 10 millions d'euros x 10 %, soit 1 million d'euros, à la condition que sa participation dans la SARL, ait, grâce à la notion de groupe familial, un caractère professionnel.

**Remarque :**

Si l'un des membres de la société immobilière n'exerce pas d'activité professionnelle dans la société d'exploitation, il n'y a pas lieu d'exclure la valeur de sa quote-part dans l'ensemble immobilier pour calculer la valeur des parts ou actions des autres associés ayant un caractère professionnel.

**Application 3 :**

Trois associés X, Y et Z détiennent chacun un tiers des droits dans une société immobilière louant ses immeubles, évalués à 15 millions d'euros, à une SA dans laquelle seuls X et Y détiennent des actions ayant le caractère de biens professionnels, respectivement à hauteur de 25 % et 40 %.

La participation de X dans la SCI est :

- un bien professionnel à hauteur de 15 millions d'€ x 25 % = 3,75 millions d'euros ;
- et non professionnel pour le surplus, soit 1,25 million d'euros.

Celle de Y est un bien professionnel en totalité.

La participation de Z dans la SCI n'a pas le caractère de bien professionnel.

### **Fiche 163. Immeubles détenus directement par les associés de la société d'exploitation**

Dans le cas où plusieurs associés d'une société d'exploitation donnent en location à celle-ci, ou mettent à sa disposition, des immeubles dont ils sont directement propriétaires, et nécessaires à l'activité sociale, la solution exposée ci-dessus s'applique, quelle que soit la forme juridique de la société.

#### **Fiche 163-1. Un seul des associés de la société utilisatrice loue un immeuble à cette société.**

L'immeuble loué peut être qualifié de bien professionnel dans la limite du produit de la valeur de l'immeuble loué et pour la quote-part des droits sociaux qu'il détient, avec son conjoint, partenaire de pacte civil de solidarité ou concubin notoire et leurs enfants mineurs, dans la société locataire.

### ***Fiche 163-2. Plusieurs associés de la société utilisatrice louent leurs immeubles à cette société.***

Chaque associé peut considérer l'immeuble qui lui appartient et qu'il loue à la société comme un bien professionnel, dans la limite du produit de la valeur de l'ensemble des immeubles loués par les divers associés de la société utilisatrice et pour la quote-part des droits sociaux qu'il détient, avec son conjoint, partenaire de pacte civil de solidarité ou concubin notoire et leurs enfants mineurs dans la société locataire.

## **Section III. Situation du dirigeant retraité avec des parts ou actions de société dont la propriété est démembrée : CGI, article 885 O quinquies**

---

Au regard de l'impôt de solidarité sur la fortune, et conformément aux dispositions de l'article 885 G du code général des impôts (CGI), les parts ou actions de sociétés grevées d'un usufruit sont comprises, en principe, dans le patrimoine de l'usufruitier, pour leur valeur en pleine propriété.

Toutefois, l'article 885 O quinquies du CGI prévoit sous certaines conditions, que le redevable qui transmet les parts ou actions d'une société avec constitution d'un usufruit sur ces parts ou actions à son profit peut retenir, pour l'application de l'article 885 G du CGI, la qualification professionnelle pour ces titres, à hauteur de la quotité de la valeur en pleine propriété des titres ainsi démembrés correspondant à la nue-propriété.

237

### **Fiche 164. Conditions nécessaires à l'application de la qualification des biens professionnels**

Cette mesure est subordonnée au respect simultané de deux séries de conditions qui doivent être respectivement remplies avant le démembrement des titres et au 1er janvier de chaque année d'imposition.

#### ***Fiche 164-1. Conditions devant être remplies avant le démembrement des titres***

Elles sont de deux ordres :

- la pleine propriété des titres était détenue par le redevable usufruitier ou par son conjoint durant les trois années précédant le démembrement et jusqu'à ce dernier.

Toutefois, en cas d'absence d'identité des titres exonérés d'impôt de solidarité sur la fortune au titre des biens professionnels pendant le délai de trois ans en raison d'une opération d'apport par exemple, il est admis que le redevable puisse produire à l'appui de sa déclaration, pour les trois années précédant le démembrement, les pièces justificatives établissant la filiation juridique des titres exonérés avant et après l'opération d'apport.

- le redevable usufruitier ou son conjoint, durant les trois années précédant le démembrement, remplissait les conditions prévues par l'article 885 O bis du CGI pour que les titres en cause bénéficient de la qualification de biens professionnels.

En principe, la cessation des fonctions professionnelles prévues à l'article 885 O bis du CGI doit intervenir en même temps que le démembrement.

Toutefois lorsque la cessation des fonctions professionnelles résulte d'un décès, le démembrement des titres peut intervenir dans un délai n'excédant pas un an, sans pour autant faire perdre au redevable usufruitier le bénéfice de la mesure. Dans ce cas, le régime en cause s'applique pour l'impôt dû au titre de l'année suivant celle au cours de laquelle le démembrement des titres est intervenu.

### **Fiche 164-2. Conditions devant être remplies au 1er janvier de chaque année d'imposition**

Le nu-proprétaire des titres doit être un ascendant, un descendant, un frère ou une sœur du redevable usufruitier ou de son conjoint. Il doit, en outre, exercer lui-même à titre effectif des fonctions professionnelles prévues à l'article 885 O bis du CGI dans la société dont les titres sont démembrés et satisfaire aux conditions prévues à cet article. Il est admis que les fonctions professionnelles mentionnées ci-dessus soient exercées par le conjoint du nu-proprétaire.

238

Lorsque les titres démembrés sont des actions ou des parts de SARL soumises à l'impôt sur les sociétés, le redevable usufruitier doit détenir, directement ou par l'intermédiaire de son groupe familial, au moins 25 % du capital de la société, en usufruit ou en pleine propriété, soit détenir directement des actions ou parts sociales qui représentent au moins 50 % de la valeur brute de ses biens imposables, y compris les parts ou actions déjà citées.

Pour l'appréciation du seuil de 50 %, il est admis que le rapport soit déterminé en retenant la valeur en pleine propriété des titres dont la propriété a été démembrée.

### **Fiche 165. Titres pour lesquels la qualification de biens professionnels est susceptible d'être maintenue**

Les parts ou actions susceptibles de bénéficier de la qualification de biens professionnels au 1er janvier de chaque année d'imposition sont celles qui étaient détenues par l'ancien dirigeant ou son conjoint, au moment du démembrement.

En cas d'absence d'identité entre les parts ou actions prises en compte au moment du démembrement et celles déclarées au 1er janvier de chaque année d'imposition, les redevables usufruitiers ne peuvent bénéficier de ce régime que s'ils établissent, dans une note jointe à leur déclaration, la filiation juridique existant entre ces parts et actions. Ainsi, par exemple, en cas de fusion de sociétés, les titres de la société nouvelle résultant de la fusion peuvent être pris en compte si, en vertu d'un contrat de fusion, ils ont été échangés contre les titres de l'une des sociétés fusionnées.

## **Fiche 166. Calcul de la proportion dans laquelle les titres sont considérés comme des biens professionnels**

Si toutes les conditions rappelées ci-dessus sont remplies, les parts ou actions concernées peuvent être considérées comme professionnelles, dans le patrimoine de l'usufruitier, à hauteur de la quotité correspondant, dans la valeur totale de ces parts ou actions, à la nue-propriété détenue par le ou les nu-propriétaires qui exercent à titre effectif, dans la société, les fonctions de direction et satisfont aux conditions prévues à cet article.

Pour déterminer la valeur de la nue-propriété des titres, il convient de faire application du barème prévu à l'article 669 du CGI.

## **Fiche 167. Portée de l'article 885 O quinquies du CGI**

Les dispositions de l'article 885 O quinquies du CGI ne sont en principe applicables qu'aux démembrements de propriété des titres intervenus :

- simultanément à la cessation d'activité du redevable ;
- et postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi instituant cet article, c'est-à-dire à compter du 1er janvier 1989.

## **Fiche 168. Démembrement antérieur à la cessation d'activité**

Dans ce cas, les titres conservent en principe leur caractère de biens professionnels exonérés si leur titulaire continue de remplir les conditions posées à l'article 885 O bis du CGI.

Mais si ultérieurement le redevable abandonne ses fonctions professionnelles au bénéfice de l'une des personnes désignées à l'article 885 O quinquies du CGI, le maintien de l'exonération partielle à l'ISF est admis, malgré l'absence de concomitance entre la date de la cessation des fonctions et du démembrement si les autres conditions prévues par le texte légal sont remplies à la date de la cessation d'activité

## **Section IV. Le dispositif Dutreil ISF**

---

Sont exonérées d'ISF, à concurrence des trois quarts de leur valeur (sans limitation de montant), les parts ou actions de société faisant l'objet d'un engagement collectif de conservation.

### Fiche 169. Champ d'application

L'exonération partielle est applicable aux parts ou actions de sociétés (quel que soit leur régime fiscal) exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale sous réserve, bien entendu, qu'elles aient fait l'objet d'un engagement collectif de conservation dans les conditions visées

Le dispositif est également applicable aux droits sociaux détenus par le redevable dans une société détenant, directement (simple niveau d'interposition) ou indirectement par l'intermédiaire d'une autre société (double niveau d'interposition), une participation dans la société dont les titres font l'objet de l'engagement collectif de conservation. Dans ce cas, l'exonération partielle porte sur la valeur des droits sociaux de la société détenus par le redevable dans la limite de la fraction de la valeur de l'actif brut de celle-ci représentative de la participation directe ou indirecte ayant fait l'objet de l'engagement de conservation.

### Fiche 170. Conditions d'application du régime

L'exonération partielle est liée la souscription d'un engagement collectif puis d'une obligation individuelle de conservation des titres dans les conditions suivantes.

L'engagement collectif est pris par le redevable, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, avec d'autres associés, lesquels peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales.

L'engagement collectif de conservation des titres doit porter sur au moins :

- 20 % des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société s'ils sont admis à la négociation sur un marché réglementé (sociétés cotées),
- 34 % des parts ou actions de la société dans le cas contraire (sociétés non cotées).

Ces pourcentages doivent être respectés pendant toute la durée de l'engagement.

L'un des associés signataires de l'engagement collectif doit exercer dans la société :

- si l'engagement porte sur des titres d'une société de personnes soumise à l'impôt sur le revenu, son activité professionnelle principale ;
- s'il porte sur des titres d'une société soumise à l'IS, l'une des fonctions de direction énumérées

La présence d'un dirigeant est requise pendant les cinq ans qui suivent la date de conclusion de l'engagement mais il n'est pas exigé que cette fonction soit exercée par la même personne pendant toute cette durée.

En cas d'adhésion d'un nouvel associé à un pacte déjà conclu, la fonction de direction doit être exercée à nouveau pendant cinq ans à compter de la reconduction de l'engagement collectif.

L'engagement collectif doit être pris pour une durée minimale de deux ans commençant à courir à compter de l'enregistrement de l'acte s'il s'agit d'un acte sous seing privé ou à compter de la date de l'acte s'il s'agit d'un acte authentique. Les signataires peuvent demander le bénéfice de l'exonération partielle à compter de l'année suivante.

La durée initiale de l'engagement peut être automatiquement prorogée par une disposition expresse ou reconduite.

Au-delà du délai de deux ans (quelle que soit la durée de l'engagement collectif), le bénéfice de l'exonération partielle est subordonné pour le redevable à la condition qu'il conserve ses titres. L'exonération n'est définitivement acquise qu'au terme d'un délai global de six ans.

En cas de cession l'exonération partielle n'est remise en cause que pour l'année en cours.

## **Section V. Exonération des titres reçus en contrepartie d'une souscription au capital d'une PME**

---

Les titres reçus en contrepartie de la souscription au capital d'une PME ayant son siège de direction effective dans un Etat membre de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein sont totalement exonérés d'ISF.

Pour ouvrir droit à l'exonération, les apports doivent être effectués au profit de sociétés exerçant exclusivement une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, les sociétés ayant une activité de gestion de patrimoine mobilier (notamment les organismes de placement collectif en valeurs mobilières) ainsi que celles ayant une activité de gestion et de location d'immeubles étant expressément exclues du dispositif.

241

L'exonération est applicable non seulement aux souscriptions directes mais également à celles effectuées via une société holding (depuis le 20 juin 2007) remplissant l'ensemble des conditions visées ci-avant ayant pour objet exclusif de détenir une participation dans des sociétés exerçant une des activités mentionnées ci-dessus. Dans ce cas, l'exonération porte sur la valeur des titres de la société holding dans la limite de la fraction de la valeur réelle de l'actif brut de celle-ci représentative de cette participation.

## **Section VI. Exonération partielle des titres détenus par des salariés ou mandataires sociaux**

---

Sont exonérées d'ISF, à concurrence des trois quarts de leur valeur (sans limitation de montant), les parts ou actions de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale lorsque le redevable y exerce :

- s'il s'agit d'une société soumise à l'IS, son activité principale comme salarié ou mandataire social ;
- s'il s'agit d'une société de personnes soumise à l'impôt sur le revenu, son activité principale.

L'exonération partielle est subordonnée à la condition que les parts ou actions soient conservées pendant au moins six ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est demandée pour la première fois.

## **Fiche 171. Sociétés concernées**

Les titres susceptibles de bénéficier de l'exonération partielle d'impôt de solidarité sur la fortune, prévue à l'article 885 I quater du CGI, sont les parts ou les actions de sociétés opérationnelles, qu'elles soient françaises ou étrangères, c'est-à-dire ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

L'activité financière des sociétés holding exclut normalement ces dernières du champ d'application de l'exonération partielle prévue par l'article 885 I quater du CGI.

Toutefois, pour l'application de ce dispositif, il convient d'assimiler les sociétés holding animatrices de leur groupe à des sociétés ayant une activité opérationnelle si toutes les autres conditions prévues pour l'octroi de ce régime de faveur sont par ailleurs remplies.

## **Fiche 172. Redevables concernés**

### ***Fiche 172-1. Salariés :***

Le salarié s'entend de la personne qui s'engage par un contrat de travail à mettre son activité à la disposition d'une autre, sous la subordination de laquelle elle se place, moyennant rémunération.

Ainsi, le statut de salarié implique l'existence de fonctions techniques effectives, le versement d'une rémunération et un état de subordination.

### ***Fiche 172-2. Mandataires sociaux***

Pour l'application de ce dispositif, il convient d'entendre par mandataires sociaux, le président du conseil d'administration, les administrateurs, le président du conseil de surveillance, les membres du conseil de surveillance, le directeur général, les directeurs généraux délégués, les membres du directoire ou le gérant.

## **Fiche 173. Activité principale**

Le bénéfice de l'exonération partielle est notamment subordonné à la condition que le propriétaire des titres exerce son activité principale dans la société au 1er janvier de l'année au titre de laquelle il demande à bénéficier de l'exonération partielle.

Ainsi, les propriétaires de parts ou actions de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés doivent exercer au sein de la société leur activité principale comme salarié ou mandataire social.

L'activité principale s'entend de celle qui constitue pour le redevable l'essentiel de ses activités économiques.

## Fiche 174. Situation des retraités

Le bénéfice de l'exonération s'applique également aux redevables ayant cessé leurs fonctions ou activités pour faire valoir leur droit à la retraite.

Dans cette hypothèse, pour bénéficier de l'exonération partielle, ces redevables doivent détenir les titres depuis au moins trois ans au moment de la cessation des fonctions. En conséquence, ne peuvent bénéficier du régime de faveur les titres reçus à l'occasion du départ à la retraite.

Il est admis que le bénéfice de l'exonération partielle s'applique aux titres détenus par un redevable ayant fait valoir ses droits à la retraite avant l'entrée en vigueur du dispositif. Dans cette hypothèse, le redevable doit justifier qu'au moment de la cessation de ses fonctions ou activités pour faire valoir ses droits à la retraite, il remplissait l'ensemble des conditions nécessaires à l'application de l'exonération partielle.

## Fiche 175. Titres appartenant en propre à l'un des membres du foyer fiscal et qualité de salarié, de mandataire social ou de retraité remplie par un autre membre du foyer fiscal

Dans le cas où un conjoint, un partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou un concubin notoire exerce dans une société une fonction visée à l'article 885 I quater du CGI et que les actions ou parts de cette société ne lui appartiennent pas personnellement mais sont la propriété de l'autre conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou concubin notoire ou d'un de leurs enfants mineurs, ces actions ou parts de la société peuvent bénéficier de l'exonération prévue à l'article 885 I quater du CGI pour la détermination de l'impôt de solidarité sur la fortune mis à la charge du foyer fiscal dès lors que les fonctions sont exercées par l'un des conjoints, l'un des partenaires liés par un pacte civil de solidarité ou concubins notoires ou que l'un des conjoints, l'un des partenaires liés par un pacte civil de solidarité ou l'un des concubins notoires répond à la qualité de retraité exigée.

La fonction professionnelle éligible et le caractère principal de l'activité exercée s'apprécie, le cas échéant, distinctement au niveau de chaque conjoint ou concubin notoire, et non au niveau du foyer fiscal.

## Fiche 176. Condition tenant à la conservation des titres

L'exonération partielle est subordonnée à la condition que les parts ou actions restent la propriété du redevable pendant une durée minimale de six ans.

Ce délai court à compter du premier fait générateur au titre duquel l'exonération est demandée. Le fait générateur en matière d'impôt de solidarité sur la fortune est le 1er janvier de l'année d'imposition. Ainsi, à l'issue de la période de conservation de six ans, le redevable est susceptible de bénéficier de l'exonération annuellement sans nouveau délai de conservation. Il suffit alors qu'il détienne les titres au 1er janvier et remplisse les autres conditions prévues pour le bénéfice du régime de faveur.

Ainsi, pour des titres dont l'exonération a été demandée la première fois le 15 juin N, pour l'ISF de l'année N dont le fait générateur était le 1er janvier N, le redevable devra conserver les titres au moins jusqu'au 2 janvier N+6 pour que le bénéfice de l'exonération ne soit pas remis en cause.

### **Fiche 177. Situation du conjoint en cas de décès du dirigeant bénéficiant de l'exonération au titre des biens professionnels.**

Par ailleurs, dans l'hypothèse du décès du redevable, qui remplissait la condition de fonction ou qui avait la qualité de retraité, pendant le délai de conservation de six ans, il est admis que le bénéfice de l'exonération partielle ne soit pas remis en cause pour le passé et l'année en cours sans aucune obligation de conservation pour les ayants-droit. Pour l'avenir, il est admis que le conjoint survivant puisse continuer à bénéficier de l'exonération partielle à condition qu'il conserve les titres jusqu'au terme du délai initialement prévu. Au-delà, il continuera à bénéficier de l'exonération tant qu'il conservera les titres.

Afin de renforcer la stabilité du capital social des entreprises, il est admis que lorsque les titres sont conservés par l'époux survivant, cette mesure de faveur s'applique au conjoint survivant d'un redevable décédé qui bénéficiait du régime des biens professionnels prévu par l'article 885 O bis du CGI et qui remplissait, au 1er janvier de l'année du décès, toutes les conditions prévues par l'article 885 I quater du CGI pour pouvoir bénéficier de l'exonération partielle des trois quarts.

En conséquence, dans cette hypothèse, dès l'année suivant le décès du redevable dont les titres étaient exonérés en application des dispositions de l'article 885 O bis du CGI, l'époux survivant pourra bénéficier de l'exonération partielle prévue par l'article 885 I quater du CGI, sous réserve que soient satisfaites l'ensemble des conditions d'application de ce dispositif et notamment celle relative à la conservation des titres pour lesquels l'exonération partielle est demandée pendant six ans à compter de la première année d'application du régime de faveur.

244