

L'IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE (ISF)

Déclarer l'ISF

Seules les personnes dont le patrimoine net taxable est supérieur à 1 300 000€ sont assujettis à l'ISF.

Barème 2012 de l'ISF

Patrimoine net taxable (P)	Tarif applicable
Inférieur à 1 300 000€	0
Entre 1 300 000€ et 1 400 000€	$[P \times 0,25\%] - [24\ 500 - (7 \times 0,25\% \times P)]$
Entre 1 400 000€ et 3 000 000€	$0,25\% \times P$
Entre 3 000 000€ et 3 200 000€	$[P \times 0,50\%] - [120\ 000 - (7 \times 0,50\% \times P)]$
Au-delà de 3 200 000€	$0,50\% \times P$

Conseils pratiques pour remplir la déclaration d'ISF :

- Patrimoine supérieur à 3 millions d'euros
 - Partir de la déclaration ISF de l'année précédente : mêmes rubriques, mêmes libellés...
 - La valorisation des rubriques doit refléter l'évolution des données macro-économiques correspondantes par rapport à l'année précédente (bourse, immobilier, inflation...)
- Patrimoine compris entre 1,3 et 3 millions d'euros
 - Évaluer son patrimoine et en conserver les calculs justificatifs en cas de demande de renseignements de l'administration fiscale

Réduire l'assiette de l'ISF

Il peut être judicieux de céder, à titre gratuit ou à titre onéreux, provisoirement ou définitivement, l'usufruit des biens composant votre patrimoine.

Actifs concernés	Montant de l'exonération	Commentaires
VALEURS MOBILIERES		
Contrats d'assurance-vie non rachetables	100% pendant la phase d'épargne et sur la rente si versements réguliers pendant 15 ans	Sont visés : contrats temporaire décès, contrats d'assurance de survie, tontine, contrats retraite (Madelin, PERP) ...
Contrats de capitalisation	Déclarés à la valeur nominale Exonération des intérêts et plus-values	
Bons et contrats anonymes	100%	Attention le régime fiscal est peu avantageux à la sortie
Souscription au capital de PME	100% sans limitation de montant ni de durée	Investissement au capital de PME éligibles, indépendamment des réductions d'IR et d'ISF obtenues
Souscription de parts de FIP, PCPR et FCPI		

CABESTAN PATRIMOINE -42, rue Eugène Carrière 75 018 PARIS France • www.cabestan-patrimoine.com
Tél : +33 1 42 52 56 77 • Mobile : +33 6 12 30 82 06 • sleforestier@cabestan-patrimoine.com

BIENS PROFESSIONNELS

Titres de sociétés holding	100% sur titres de sociétés holding animatrice si foyer fiscal remplit les 3 autres conditions cumulatives, au niveau du holding et/ou des filiales	Les 3 conditions cumulatives sont : - exercer une fonction dirigeante - détenir plus de 25% des parts (au sens familial) - retirer plus de 50% des revenus professionnels de cette activité
Titres avec un engagement de conservation	Exonération de 75% de la valeur de vos parts	2 dispositifs : - pacte Dutreuil - dispositif réservé aux salariés et mandataires sociaux
Départ à la retraite du dirigeant et conservation de l'usufruit des titres	100% sur la valeur de la nue-propriété sous certaines conditions	
Immeubles et SCI	100% s'ils sont utilisés pour les besoins exclusifs de l'activité professionnelle du foyer fiscal (donc considéré comme biens professionnels)	

IMMOBILIER

Résidence principale	Abattement de 30%	Abattement également applicable sur la valeur de vos parts dans une SCI qui détient votre résidence principale
Immeuble loué	Décote possible en fonction du type de bail, de sa durée et de la situation du marché locatif local	La décote tolérée est de 10 à 30%
Immeuble détenu via une SCI	Décote possible « d'illiquidité »	La même logique peut être applicable en cas d'indivision sur un bien immobilier
Logement loué meublé	100% si les 3 critères cumulatifs sont remplis : - inscription au RCS - recettes > 23 000€ - revenus activité de location meublée > 50% des revenus professionnels du foyer fiscal au sens de l'ISF (pensions de retraite comprises)	

ŒUVRES D'ARTS/DROITS

Objets d'antiquité > 100 ans, œuvres d'art et pièces de collection	100%	Ces objets peuvent être détenus directement ou sous conditions, par l'intermédiaire d'une société civile propriétaire d'un monument historique
Droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle détenus par les auteurs	100%	Les ayants droits ne bénéficient pas de cette exonération

FONCIER

Bois forêts, parts de groupement forestier	Jusqu'à 75%	Exonération à 100% si considérés comme biens professionnels
Biens ruraux, parts de groupement foncier agricole	Jusqu'à 75%	Exonération à 100% si considérés comme biens professionnels

Réduire l'ISF

Pour réduire votre ISF trois solutions sont possibles :

- une souscription directe au capital de sociétés dont 50% de l'investissement donne une réduction d'ISF plafonnée à 45 000 euros (soit un investissement maximum de 90 000 euros)
- une souscription à un FCPI (fonds commun de placement dans l'innovation) donnant droit à une réduction d'ISF de 50% du montant souscrit plafonné à 18 000 euros (soit un investissement maximum de 36 000 euros)
- une souscription à un FIP (fond d'investissement de proximité) permettant une réduction d'ISF égale à 50% du montant souscrit plafonné à 18 000 euros également

Déclarer la réduction d'ISF

- Patrimoine compris entre 1,3 et 3 millions d'euros

Déclaration ISF dans la déclaration IR (fin mai) sans production des calculs justificatifs

- Patrimoine supérieur à 3 millions d'euros

Déclaration ISF avec justificatifs et paiement avant le 15 juin

Par un décret du 4 juin 2010, l'administration fiscale accorde un délai supplémentaire aux contribuables qui disposent désormais de trois mois supplémentaires (jusqu'au 15 septembre 2012) pour transmettre les pièces justificatives.