
ISF MON AMOUR : QUAND ON AIME, ON COMPTE QUAND MEME !

Point patrimonial

LETTRE N°15 : MAI 2017

Cette année comme les précédentes, vous aurez peut-être à déclarer à l'administration fiscale votre patrimoine pour acquitter le très controversé ISF (Impôt de Solidarité sur la Fortune). Et comme chaque année, vous aurez cette même question en tête : **comment en diminuer le montant ?**

Deux solutions s'offrent à vous : diminuer la base taxable et/ou réduire le montant de l'impôt.

1/ Diminuer la base taxable :

Vous pouvez évidemment investir dans des biens auxquels s'applique une exonération.

Vos biens professionnels sont par nature entièrement exonérés, tout comme les œuvres d'art et les antiquités.

Il existe également des biens partiellement exonérés : votre résidence principale (avec une éventuelle décote supplémentaire dans le cas d'une détention en indivision) et les forêts bénéficient d'un abattement de respectivement 30% et 75% de leur valeur vénale au 31 décembre.

D'autre part, les titres de sociétés bénéficiant d'un pacte Dutreil, et les titres de PME sont exonérés d'ISF aux trois quarts de leur valeur.

A ce jour, la base de l'ISF est calculée à partir de cet actif, diminué de vos dettes et de l'ISF théorique. Ce passif est constitué à partir des dettes concernant les éléments patrimoniaux présents à l'actif et les dettes fiscales.

Notons que Monsieur Macron a annoncé dans son programme des modifications visant l'assiette sur laquelle s'applique le barème de l'ISF. Il est donc envisageable qu'au cours de ce quinquennat les valeurs mobilières ne soient plus prises en compte dans le calcul. Seule la part immobilière de votre patrimoine serait imposable, sans modification du barème.

2/ Réduire l'impôt à acquitter en juin 2017 :

Une fois la base de votre ISF optimisée, il est possible de faire des investissements ouvrant droit à des réductions sur le montant de l'impôt dû.

- Les dons faits aux fondations d'utilité publiques et à certaines associations sont déductibles à 70% de leurs montants et dans la limite de 50 000 € par an ou 45 000 € si cette réduction est cumulée avec des réductions ISF-PME.
- L'investissement en direct dans des PME vous permet de déduire de votre ISF 50% du montant investi dans la limite annuelle de 45 000 €.
- Cette même règle s'applique aussi aux achats de parts de FIP et de FCPI, mais le plafond pour ces investissements est abaissé à 18 000€.

Nous sommes désormais à même de vous proposer des investissements FCPI dans le secteur immobilier : investissement dans des PME associées à des projets immobiliers, solidaires et responsables, hôteliers, dans Paris, Grand Paris ainsi que dans certaines grandes villes françaises. Il peut s'agir de transformation de bureaux, en hébergement ou de construction.

Dans ce cadre, nous nous tenons à votre disposition pour détailler avec vous les avantages et les inconvénients de ces produits de défiscalisation.

Audrey TEXIER-GODET
a.texier-godet@amplegest.com

Benjamin SPIVAC
b.spivac@amplegest.com