



Dix astuces pour réduire son ISF

Selon leur département de résidence entre le 23 mai et le 6 juin, entre présidentielle et législatives, les contribuables assujettis à l'ISF devront déposer leur déclaration et payer leur impôt sur le patrimoine. C'est dire s'il reste peu de temps pour réduire la note.

Avec le retour des beaux jours, la déclaration de patrimoine à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) approche à grands pas. Les contribuables dont la valeur du patrimoine est comprise entre 1,3 et 2,57 millions d'euros se libéreront de cette obligation en même temps que leur déclaration de revenus. Les plus fortunés devront, quant à eux, remplir effectuer une déclaration à part (*cf. tableau*).

L'avenir de cet impôt est sujet à incertitudes, en fonction des résultats de l'élection présidentielle (à l'heure où nous bouclons ces pages, le résultat n'en est pas encore connu). Certains des candidats à l'Élysée ont, en effet, promis sa suppression ou au moins son aménagement. Mais des promesses aux actes... Les modalités de calcul et de paiement du cru 2017 ont été établies par la dernière loi de finances ; elle n'apportait aucune modification majeure au dispositif. Rappelons-en les grands principes. C'est le patrimoine net taxable au 1^{er} janvier de l'année d'imposition qui est pris en compte pour le calcul de l'impôt, après exclusion des biens professionnels. Attention, la loi de finances rectificative pour 2016 a circonscrit l'exonération de ces actifs aux « éléments du patrimoine social nécessaire à l'activité ». Par ailleurs, les objets d'art et de collections ou, pour partie, les forêts (*lire page 56*) échappent notamment à l'assiette de l'impôt. Pour obtenir le patrimoine net, il faut déduire les dettes en cours (intérêt à venir et capital), sans oublier les avances consenties sur des contrats d'assurance-vie ou les dépôts de garantie reçus des locataires. Une fois ces correctifs appliqués, la valeur vénale retenue est corrigée de certaines décotes. La plus connue est celle dont bénéficie la résidence principale (- 30 %). Il est aussi possible de revoir l'estimation des biens loués (logements, terres agricoles) ou, avec précaution, logés dans une société civile.

Enfin, le contribuable a jusqu'à la date de dépôt de sa déclaration (*voir les tableaux*), pour effectuer des investissements ouvrant droit à des réductions d'impôt à des taux et des plafonds distincts. Ultime porte de sortie : le plafon-



nement. Si la somme des impôts (revenu, fortune, locaux, CSG) dépasse 75 % des revenus perçus l'année précédente, plus-values réalisées mais exonérées incluses, le fisc rembourse la différence. Une stratégie complexe à mettre en œuvre, incompatible avec les réductions d'ISF.

Tout de suite : les réductions d'impôt

En mai, tout reste possible pour réduire le montant de l'impôt de solidarité sur la fortune, soit en effectuant des donations dites ISF (*lire page 59*), soit en soutenant les entreprises, en direct ou via des fonds. Avantage, ces opérations s'effectuent en temps réel : il est possible de souscrire jusqu'au jour... de la déclaration.

1

Soutenir les PME

Placement défiscalisant le plus puissant, les sommes investies dans le capital d'une PME de moins de sept ans ouvrent droit à une réduction d'ISF de 50 %. Autre avantage : pendant la durée de détention des parts (cinq ans au moins), elles ne sont pas prises en compte dans le patrimoine taxable à l'ISF. Un dispositif de faveur à la hauteur du risque pris, celui d'une contre-performance ou, pire, d'une faillite. Il est évidemment maximum pour les particuliers qui soutiennent l'aventure entrepreneuriale d'un ami ou d'un enfant. Il est dilué en s'adressant à des organismes (holding, fondations) qui investissent dans plusieurs PME répondant aux conditions fixées par la loi et accompagnent leur développement.

Le choix des sociétés non cotées, très encadré (chiffre d'affaires, effectif, besoin de financement, etc.) justifie de

Barème d'imposition 2017		
Part imposable du patrimoine (P)	Taux	Formule de calcul (B = base nette taxable)
> 0,8 et ≤ 1,3 million d'euros	0,50 %	ISF non recouvré
> 1,3 et ≤ 2,57 millions d'euros	0,70 %	(B x 0,007) – 6 600 €
> 2,57 et ≤ 5 millions d'euros	1,00 %	(B x 0,01) – 14 310 €
> 5 et ≤ 10 millions d'euros	1,25 %	(B x 0,0125) – 26 810 €
> 10 millions d'euros	1,50 %	(B x 0,015) – 51 810 €
Décote si P > 1,3 et ≤ 1,4 million d'euros = 17 500 € - (P x 1,25 %)		

Formulaire déclaratif

Patrimoine > 1,3 et ≤ 2,57 millions d'euros	Sur la déclaration de revenus (notice 2041-ISF-NOT)
Patrimoine > 2,57 millions d'euros	Sur le formulaire n° 2725 (notice 2725-ISF-NOT)

Dates limites de dépôt et de paiement sur Internet

Départements n° 01 à 19 et non-résidents	Mardi 23 mai 2017, minuit
Départements n° 20 à 49	Mardi 30 mai 2017, minuit
Départements n° 50 à 974, 976	Mardi 6 juin 2017, minuit

s'adresser à des structures d'accompagnement spécialisées. **Pour plus de sécurité, on privilégiera les sociétés rompues au montage de holdings spécifiques agissant en tant que sociétés interposées. Parmi les plus connues,** citons 123 IM, Audacia, **Inter Invest** ou Truffle. Ou encore les sociétés labellisées par le label Finansol dans le domaine des entreprises solidaires d'utilité sociale.

• **Avantage maximum :** 50 % des sommes investies, retenues dans la limite de 90 000 € (soit 45 000 €).

• **Intérêt patrimonial :** les parts détenues entrent dans la catégorie des biens professionnels, hors champs de l'ISF.

2

Souscrire des FIP ou des FCPI

Autre stratégie possible pour profiter de la réduction ISF au titre de l'investissement dans les PME : souscrire à des

fonds d'investissement de proximité (FIP) ou à des fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI). Ces derniers privilégient les très jeunes entreprises innovantes, alors que les FIP investissent dans des activités plus traditionnelles sur une zone géographique spécifique (d'une à quatre régions limitrophes). Les FCPI présentent donc un rapport rendement/risque plus élevé.

Certains de ces fonds sont calibrés par leurs sociétés de gestion pour répondre aux exigences de la loi Tépé, en investissant au moins en partie l'argent collecté dans des entreprises donnant droit à la réduction ISF (article 885-0 V bis du Code général des impôts). Cette dernière est égale au maximum à 50 % du montant de souscription dans un ou des FIP et/ou FCPI, dans la limite annuelle de 18 000 € par foyer fiscal.

Ce plafond de 18 000 € est pris en compte dans le plafond global de 45 000 € appliqué aux prises de participation dans les PME (en direct ou via un holding, lire ci-dessus). Autant dire qu'un contribuable fortement taxé à l'ISF, ayant saturé son plafond de réduction de 18 000 € via des fonds, conserve une marge d'avantage fiscal de 17 000 € par le biais d'un holding ou d'achats de parts en direct d'une PME.

→ Les holdings patrimoniales dans l'œil du cyclone

La technique consistant à capitaliser des dividendes dans une société holding patrimoniale interposée - mieux connue sous le nom de « Cash Box » - afin de réduire les revenus dans le cadre d'une stratégie de plafonnement de l'ISF, a vécu. La loi de finances 2017 donne au fisc les moyens de réintégrer une fraction des revenus ainsi isolés... Sous réserve qu'il apporte la preuve que l'objet principal du holding vise à éluder tout ou partie de l'ISF (cf. page 60).



Toutefois, il convient de souligner que seule la quote-part investie par le FIP ou le FCPI dans des PME éligibles est prise en compte pour le calcul de l'avantage fiscal. La réduction d'ISF de 50% peut ainsi, par exemple, ne s'élever qu'à 40% du montant de la souscription si le quota PME éligible du fond n'est que de 80%. Mieux vaut donc bien se renseigner auprès du distributeur du fonds, sachant que le document d'information valide par l'Autorité des marchés financiers doit préciser la quote-part investie en PME éligible à l'avantage fiscal.

Contrainte imposée en contrepartie de l'avantage fiscal, le souscripteur doit conserver ses parts au moins cinq ans, précisément jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription. À noter que les FIP et FCPI, tout comme les holdings, prévoient généralement une période de blocage plus longue, de six à dix ans, en fonction de la stratégie d'investissement. Ces fonds, proposés par des plateformes en direct, offrent un double effet bénéfique sur la facture ISF : la part de l'actif du fonds éligible à la réduction d'impôt n'entre pas dans l'assiette taxable à l'ISF et ce pendant toute la durée de détention des parts.

Les investissements réalisés en 2017 sortent donc du patrimoine assujéti pour l'ISF payé en 2018.

Par ailleurs, un autre avantage fiscal est aussi à la sortie : les plus-values réalisées lors de la cession de FCPI ou FIP sont exonérées d'impôt sur le revenu, mais elles restent soumises aux contributions sociales en vigueur lors de la sortie (15,5% aujourd'hui).

Le contribuable dont le patrimoine taxable dépasse 2 570 000 € doit joindre l'intégralité des justificatifs de la réduction d'ISF à sa déclaration spécifique n° 2725 ou les transmettre à l'administration fiscale dans les trois mois suivant la date limite de dépôt de la déclaration. Ces justificatifs sont remis par la PME, la société holding ISF ou le fonds d'investissement, selon le cas.

Les FIP et FCPI permettent aussi de profiter d'une réduction à l'impôt sur le revenu (IR). Le souscripteur peut déduire de son impôt, l'année suivant la souscription, 18% de son investissement

dans la limite de 2 160 € (4 320 € pour un couple). Mais attention : si réduction à l'ISF et à l'IR sont cumulables, depuis 2011, le souscripteur souhaitant investir sur le même fonds et cumuler les deux avantages doit effectuer deux souscriptions distinctes, sur deux formulaires séparés.

• **Avantage fiscal maximal :** 50% des sommes investies, retenues dans la limite annuelle de 18 000 €

• **Intérêt patrimonial :** diversification sur des entreprises non cotées. Une classe d'actifs risquée présentant des potentialités de gains importants mais exposant à une possible perte de capital, préconisée habituellement dans la limite de 5 à 10% de son patrimoine. Mieux vaut se diversifier sur plusieurs véhicules pour diluer le risque.



Les réductions d'ISF ne sont pas applicables aux contribuables dont l'impôt sur la fortune est plafonné à 75% de leurs revenus.

Pour 2018 : diminution de l'assiette taxable

« Si le prochain gouvernement décidait de supprimer l'ISF, on peut imaginer qu'il trouverait des solutions alternatives pour ne pas se couper des investisseurs qui soutiennent l'activité », veut croire Jérôme Devaud, directeur général délégué d'Inter Invest. Que cet impôt survive aux élections ou qu'il ne soit

qu'aménagé, il est des montages « de droit commun » qui allient réduction d'ISF et allègement d'impôt sur le revenu. Revue de détail.

3

Devenir propriétaire terrien

Acheter de la forêt, des terres agricoles ou de la vigne ne manque pas de vertu pour les gros patrimoines lourdement taxés à l'ISF. L'acquisition se fait rarement en direct, mais plutôt via la souscription de parts de groupement forestiers (GF) et/ou de groupement foncier viticoles (GFV). Concernant les GF, après deux ans de détention de ses parts, le contribuable sort 75% de leur valeur de l'assiette de l'ISF. Soit une exonération de 75%.

Concernant les GFV, l'exonération de 75% est plafonnée pour la fraction des parts n'excédant pas 101 897 € et se limite à 50% au-delà.

Mais la réduction de la facture ISF est d'autant plus appréciable pour les gros patrimoines, si l'objectif à terme réside dans une transmission à ses héritiers. Le cadre fiscal devient alors idyllique : chacun des bénéficiaires sera, en effet, exempté de droits

de mutation sur 75% de la valeur des parts reçues.

Sans limite toujours s'agissant des GF et avec les mêmes plafonds pour les groupements agricoles ou viticoles (50% par bénéficiaire au-delà de 101 897 €).

Très avantageux pour des actifs pour lesquels on conseille une durée de détention à long terme, surtout concernant les forêts. « La Française privilégie les groupements viticoles qui offrent de meilleures perspectives de rendement et de valorisation », commente Patrick Ribouton, directeur des produits de diversification à La Française REM. Environ 80% de la valeur d'une exploitation forestière sont constituées par le bois sur pieds, le foncier n'en représentant que 20% environ. Or ce sont les



Jérôme Devaud, directeur général délégué d'Inter Invest.

« Nous proposons une holding à trois profils de risque »

« Notre Holding ISF 2017 propose des actions Standard (A), Prioritaire (B) et Turbo (C). Au terme de la période de conservation, les actions A bénéficient d'un rendement aligné sur celui du portefeuille. Les Prioritaires, que l'on qualifie de défensifs, sont remboursés en priorité sur les Turbo, jusqu'à récupérer au maximum leur mise, en contrepartie d'une renonciation à toute plus-value. Et les Turbo, plus exposés au risque, se partagent le solde après que les Prioritaires ont été remboursés. En clair, avec une répartition à 75/25 entre les B et C, et un tassement du portefeuille à 75 % de sa valeur initiale, les Standards retrouvent 75 % de leur mise, les Prioritaires 100 % et les Turbo en perdent l'intégralité. Si

le portefeuille atteint 125 %, les actions A se valorisent à 125 %, les actionnaires B récupèrent 100 % de leur investissement et les Turbo 200 %. Nous proposons de panacher l'investissement afin de l'adapter à son profil : même les prudents ont envie de capter de la performance ! »

coupes de bois qui assurent le rendement de l'investissement (1 à 2 % annuelle-ment), mais entament donc une partie du capital, longue à reconstituer. « Le groupement viticole va, quant à lui, donner les terres en exploitation à un viticulteur, via un bail à long terme qui permet une décote de l'ordre de 25 % sur le prix du foncier à l'achat. Une plus-value latente, puisque cette décote va se transformer en une valorisation progressive du prix du foncier, au fur et à mesure que la fin du bail se rapproche, et en complément de l'évolution de la valeur de celui-ci. Dans tous les cas, il faut éviter les GFV signant un bail de dix-huit ans, car ce dernier autorise l'exploitant à le renouveler sans fin », prévient Patrick Ribouton. De surcroît, le défaut de paiement de loyer par le viticulteur est une cause possible de rupture de bail, alors qu'un GF exploite lui-même son domaine forestier et expose plus directement le détenteur de parts au risque commercial.

• **Avantage fiscal maximal :** exonération de 75 % de la valeur pour le calcul du patrimoine assujéti à l'ISF

• **Intérêt patrimonial :** diversification de son patrimoine, possible avec une mise de fonds minimale somme toute modeste. Compter un ticket d'entrée de l'ordre de 7000 € pour un GFV, avec des frais de souscription minimaux de 8 %. Rentabilité attendue ? 2 % nets de frais de gestion.

Effectuer une donation temporaire d'usufruit

En cas de démembrement d'un bien, le principe général veut que seul l'usufruitier soit redevable de l'ISF sur la valeur de la pleine propriété du bien. Le détenteur de la nue-propriété en est donc totalement exonéré, quel que soit le montant de son patrimoine.

Dans un objectif d'aider financièrement un proche en difficulté ou de soutenir une association (cf. page 59), les contribuables taxés à l'ISF dans les plus hautes

Avec un patrimoine proche du seuil de déclenchement, mieux vaut privilégier les opérations qui diminuent l'assiette taxable à l'ISF.

tranches du barème peuvent avoir intérêt à donner temporairement (pour cinq ou dix ans, par exemple), l'usufruit d'un immeuble locatif, d'un portefeuille de titres ou de tout autre investissement générant des revenus.

Une option plus judicieuse que le versement de liquidités à l'association ou à la personne que le contribuable souhaite

soutenir financièrement. D'une part, celui-ci allège son patrimoine assujéti à l'ISF et d'autre part, il limite son impôt sur le revenu, ne percevant pas les revenus (loyers ou dividendes...) qui sont versés à l'usufruitier du bien.

Toutefois, « Il convient d'en apprécier l'enjeu, notamment au regard des droits de donation et autres frais à acquitter lors de l'opération de démembrement. Par ailleurs, l'objectif d'une telle transmission ne doit pas être exclusivement fiscal pour ne pas encourir une remise en cause par l'administration fiscale sur le fondement de l'abus de droit », prévient Stéphanie Paillard, avocate fiscaliste, à Paris.

• **Avantage fiscal maximal :** exonération de la valeur du bien dont l'usufruit est donné temporairement

• **Intérêt patrimonial :** une technique pertinente pour aider un des enfants majeurs dans le besoin, notamment quand le donateur n'a pas besoin de revenus complémentaires et dispose d'un patrimoine en usufruit important après la succession de feu son conjoint(e).

5

Acheter la nue-propriété d'un bien immobilier en cash

Acheter la nue-propriété d'un bien immobilier permet de bénéficier d'une décote sur le prix d'acquisition et de récupérer la pleine propriété du logement à terme, tout en bénéficiant de sérieux avantages fiscaux dans l'intervalle.

Ce montage s'effectue le plus couramment dans le cadre d'un démembrement dit d'usufruit locatif social (ULS). L'usufruit est confié à un bailleur social pour une durée allant,

selon les programmes immobiliers, de quinze à vingt ans, au cours de laquelle il en assure la gestion locative.

Le nu-propriétaire n'a pas à inclure la valeur de la nue-propriété dans son patrimoine assujéti à l'ISF. Certes, il ne percevra pas les loyers pendant la durée du démembrement, mais « la décote sur le prix d'achat de la nue-propriété



correspond à l'équivalent de la totalité des loyers actualisés et nets de frais, taxes et charges que l'investisseur aurait encaissés sur la période s'il avait investi mis en location le bien acquis en pleine propriété», précise-t-on chez Perl, un des distributeurs de biens en montage ULS, comme Fidexi ou iPlus

De surcroît, le nu-propriétaire ne paie ni les charges, ni les travaux de copropriété, ni les impôts locaux. Toutes ces dépenses incombent à l'usufruitier. À l'issue de la période de démembrement temporaire, le nu-propriétaire recupère la pleine propriété du logement.

À noter que, pour impacter à la baisse l'assiette taxable à l'ISF, l'achat doit se faire en liquidités. Ces dernières sortent de l'assiette, et la nue-propriété n'y entre pas. À l'inverse, l'emprunt souscrit pour ce type de montage n'est pas imputable au passif du patrimoine assujéti à l'ISF. Autrement dit, en cas d'achat à crédit, l'impact sur la facture ISF est neutre !

- **Avantage fiscal maximal** : exonération d'ISF sur la valeur de la nue-propriété pendant 15 à 20 ans

- **Intérêt patrimonial** : constitution d'un patrimoine immobilier sans frottement fiscal, pour un complément de revenus à horizon de 15 à 20 ans

6

Soutenir le patrimoine culturel

Investir dans les œuvres d'art, antiquités et objets de collection permet de coupler plaisir et défiscalisation, puisque ces actifs sont exonérés totalement d'ISF.

Au registre des œuvres d'art, le contribuable n'a pas à intégrer dans son patrimoine assujéti à l'ISF tapis et tapisseries tissés à la main, tableaux, peintures et dessins, gravures, estampes et lithographies originales qui ont été tirées directement en nombre limité d'une ou plusieurs planches entièrement exécutées à la main par l'artiste, statues et sculptures originales, céramiques signées, émaux sur cuivre signés, photographies signées et numérotées.

Les objets de collection exonérés doivent présenter un réel intérêt artistique ou culturel. Les timbres-poste non oblitérés ne doivent pas avoir cours. Citons



Xavier Anthonioz, président du directoire de 123 IM.

PME 2017 est un fonds flexible n'écarter a priori aucun secteur. Toutefois, nous avons développé une expertise forte sur des secteurs d'avenir mais relativement défensifs tels que le tourisme (hôtels, restauration, loisirs), les seniors (Ehpad, résidences), la santé (laboratoires, pharmacies) et l'enseignement privé. Par ailleurs, nous privilégions l'investissement sous forme d'obligations convertibles. Nos spécificités : 123 IM ne percevra pas d'intérêt sur la performance tant que les souscripteurs n'auront pas reçu une performance de + 15 %, et notre mécanisme de remboursement des souscripteurs en cas de suppression de l'ISF.

encore les pièces de monnaie, les livres anciens, des collections de zoologie, de minéralogie, d'anatomie ou de botanique. Les véhicules de collection (dont la production est arrêtée) doivent être dans leur état d'origine et âgés d'au moins trente ans.

Quant aux antiquités – meubles et autres objets artistiques (vêtements, joaillerie, luminaires, céramiques, etc.) – ils doivent être âgés de plus de cent ans.

- **Avantage fiscal maximal** : exonération d'ISF total

- **Intérêt patrimonial** : diversification et plaisir d'usage

7

Différer les gains de l'assurance-vie

Tout le monde le sait, les bons de capitalisation ne sont retenus pour l'ISF qu'à leur valeur nominale, c'est-à-dire intérêts non compris.

On n'imaginait pas que tel était le cas lorsque le bon se trouvait en moins-value, comme l'a récemment précisé Bercy (réponse ministérielle Frassa, n° 17495, *Journal officiel* Sénat du 7 juillet 2016).

Un contrat d'assurance-vie entre, lui, dans l'assiette ISF pour sa valeur liquidative, y compris s'il est nanti ou

« Pour l'ISF, priorité au FIP et au holding »

« 123 IM propose cette année à ses partenaires un FCPI et un FIP jusqu'au 15 juin, et un holding jusqu'au 9 juin, permet tant d'obtenir le maximum de l'avantage fiscal à l'ISF, soit une réduction de 45 000 €. Nous préconisons, en priorité, la souscription à notre FIP, en raison de son caractère plus défensif que celui du FCPI et correspondant mieux au profil des contribuables fortunés à l'ISF appartenant généralement aux générations les plus âgées, moins enclines au risque que les plus jeunes. Et de réserver à ces derniers habituellement plus taxés sur leurs revenus le FCPI pour bénéficier de la réduction d'IR. Les plus gros assujétiés ISF compléteront leur investissement FIP avec le holding pour atteindre la réduction fiscale maximale. Notre FIP 123 Horizon

accepté par le bénéficiaire. Mais une technique patrimoniale permet d'isoler ses gains : la participation aux bénéfices différée. « Elle est non-affectée au fonds en euros pour une période de quatre ans renouvelable. De ce fait, ces intérêts non versés sortent du périmètre ISF sans que cela n'impacte la faculté de rachat du client, contrairement à ce qui se produisait avec les bonus de fidélité. Seul le rachat total entraîne la perte des intérêts », détaille Philippe Parguey, directeur de développement de l'offre patrimoniale de Nortia.

- **Avantage** : corrélé au rendement du fonds en euros du contrat

- **Intérêt patrimonial** : report du prélèvement des contributions sociales au moment de l'attribution des gains au fonds en euros

Au long terme : penser « professionnel »

Echappent totalement à l'ISF les biens nécessaires à une activité professionnelle, s'ils ont un lien direct et exclusif avec cette activité exercée de façon habituelle et constante, dans un but lucratif. Au titre des biens professionnels, les particuliers disposant d'un gros patrimoine immobilier locatif ont une carte à jouer.



opter pour le statut de loueur en meuble professionnel (LMP)

8

Créer une structure en LMP pour son immobilier locatif

Les conditions d'accès au statut de LMP suppose que l'on tire un minimum de 23 000 € annuels de recettes locatives issues de la location meublée

Et le total des loyers encaissés en meublé doit être supérieur aux autres revenus professionnels du foyer fiscal du bailleur, auxquels s'ajoutent les pensions de retraite comme celles d'invalidité. Enfin, dernière des trois exigences à cumuler : être inscrit au registre du commerce et des sociétés (RCS) en qualité de LMP.

Ces conditions de revenus s'apprécient à l'échelle du foyer fiscal, sachant qu'à l'intérieur d'un même foyer tous les biens loués en meublé doivent relever du même régime.

La LMP offre un premier avantage fiscal, au titre des BIC, qui est souvent la première motivation pour choisir ce statut : la faculté de pouvoir imputer les déficits (hors part des déficits provenant de la déduction des amortissements) sur le revenu global, sans aucun plafond. De surcroît ce report est possible pendant les six années suivant la constatation du déficit.

« Attention, pour l'exonération à l'ISF, les règles pour l'appréciation du caractère professionnel des biens loués en meuble ne sont pas tout à fait les mêmes. Si les autres revenus du bailleur doivent être inférieurs aux loyers encaissés, ces recettes locatives sont retenues pour leur montant net et non pas brut. On retient donc le bénéfice pour le comparer aux autres revenus », prévient Natacha Le Quintrec, avocate fiscaliste à Paris. En revanche, les pensions de retraite ne sont pas prises en compte ici, dans les autres revenus professionnels du foyer.

- **Avantage fiscal maximal** : exonération totale d'ISF
- **Intérêt patrimonial** : à réserver aux retraités, ou particuliers dépourvus d'autres revenus professionnels que le LMP,

disposant d'un patrimoine locatif déjà amorti et générant donc des recettes bénéficiaires

Tout le temps : la générosité

Moyen radical de sortir des radars de l'ISF : faire fondre son patrimoine. Une option patrimoniale pertinente dans une optique successorale ou pour donner du sens à son argent.



Il n'est possible de cumuler la réduction ISF-PME ou FIP-FCPI et les dons aux œuvres que dans la limite d'un plafond global de 45 000 €.

9

Consentir des donations

Seuls les actifs présents dans le patrimoine des particuliers au 1^{er} janvier risquent une taxation ISF.

Une fois épuisées les techniques du démembrement de propriété (exposées page 57) place au transfert de patrimoine en optimisant les abattements de droits tous les quinze ans : dons de sommes d'argent (31 865 €), de biens immobiliers ou de titres (100 000 € en ligne directe).

- **Avantage fiscal maximal** : réduction de l'assiette ISF, un allègement de l'impôt sur les revenus générés par ces biens
- **Intérêt patrimonial** : réduction future des droits de successions dus par les héritiers

10

Doter des œuvres

Charité bien ordonnée commence par soi-même. Permettre à des fondations ou des associations reconnues d'utilité publique de fonctionner apporte une grande satisfaction mais ne peut pas être considéré comme un investissement. Toutefois, c'est l'opération dont l'effet fiscal est le plus puissant : 75 % de la

somme donnée est détaxée de l'ISF avec un avantage en impôt maximum de 50 000 €. Attention, ce montant peut être raboté si le contribuable demande en même temps un avantage en ISF au titre de l'investissement en entreprise. Dans ce cas, la réduction d'ISF globale revient à 45 000 €.

« Un mécanisme de calcul simple permet de connaître le montant du don qui va permettre de réduire l'ISF à zéro : il suffit de diviser le montant de l'impôt par 0,75, ce qui donne le montant du don », explique Laurence Bernard, responsable du département philanthropie et partenariats

à la Fondation pour la recherche médicale. Précision : si pour les patrimoines nets inférieurs ou égaux à 2,57 millions d'euros, déposés avec la déclaration de revenus, aucun justificatif n'est à joindre, tel n'est pas le cas pour les contribuables assujettis au dépôt d'une déclaration spécifique.

Rappelons enfin que ces donations aux œuvres et fondations ne sont pas limitées aux versements de liquidités, mais peuvent aussi s'appliquer à des titres de sociétés admis à la négociation sur un marché réglementé français ou étranger.

- **Avantage fiscal maximal** : réduction d'ISF de 75 % du don, retenu dans la limite de 66 666 € (soit 50 000 €).

- **Intérêt patrimonial** : donner du sens à sa fortune

Gilles Mandroux avec Viviane Cartairade