

[<http://playmendoit.free.fr/php/playmendoit.php>]

SOURCE = le droit fiscal -  
l'impôt sur le capital

[[http://playmendoit.free.fr/php/menu\\_haut.php](http://playmendoit.free.fr/php/menu_haut.php)]

l'impôt sur la fortune

## L'IMPOT SUR LA FORTUNE

C'est uniquement un impôt sur le patrimoine.

Donc si je gagne 1 MFF de revenu en N-1, il va falloir voir ce qu'on en fait !

- ø Si c'est pour **augmenter le patrimoine** => il va rentrer dans la base de IISF.
- ø Si c'est pour être **dépenser** et ne pas rentrer dans le patrimoine => il ne rentre pas dans la base de IISF.

Est-il présent, lorsque l'on fait la photographie du patrimoine à IISF => déclaré une fois par an ?

- ø c'est un impôt sur le patrimoine basé sur un bilan patrimonial au 31.12 minuit de chaque année.
- ø On regarde l'actif et le passif du patrimoine.

Exemple : j'achète une maison 10 M FF, je peux la financer par un emprunt, fonds propres ou par une vente / achat d'autres biens.

Le bilan se fait au 31.12 de chaque année, mais la **déclaration seffectue au 15.06**

ø **LISF est un droit de denregistrement** avec ce qui en découle :

- ø **acte déclaratif**, on calcule les droits dont on est redevable, on va récolter le numéraire et se réserver un droit de contrôle.
- ø On applique les **règles de procédures** : le tribunal compétent est le TGI, CA, CdC.
- ø **Prescription** de 10 ans si pas de déclaration (dite **normale**)
- ø **Prescription** de 3 ans si déclaré mais pas bien (dite **abrégée**).

Remarque, si on a mis l'administration en mesure de prendre connaissance de l'acte, la prescription est de 3 ans sinon c'est 10 ans.

ø Le redevable à IISF est une **personne physique** et non pas morale.

ø **1er seuil** : 4,7 MF.

ø **Déclaration individuelle** par personnes physiques avec 3 exceptions :

1) couples mariés :

- doivent déclarer ensemble leur ISF.

- Pas d'incidence de IISF.

## 2) Les enfants mineurs :

- Rattachés pour IISF au foyer de la personne qui en a la garde.

## 3) Le concubinage notoire (même sexe OU différent).

Ø Pour le **domicile** : résidant français.

- notion interne : **Art. 4B du CGI**.
- Notion conventionnelle : convention internationale dite OCDE réglementant la notion de résidence (150 conventions internationales).

Critères alternatifs :

1) le **lieu de séjour habituel** (200 jours par an)

2) le **foyer permanent d'habitation** (ex : convention OCDE franco-belge)

= endroit où je possède une habitation qui me permet de résider habituellement.

On applique **4B** si pas de convention et la convention si elle existe.

=> toutes les règles supranationales sont supérieures aux nationales !

- Ø On est redevable de IISF sur les biens que j'ai en France et à l'étranger => **impôt mondial**. Néanmoins, on peut déduire l'équivalent de l'impôt sur la fortune que l'on a payé dans le pays où se situe le bien.
- Ø Attention pour les **immeubles** : on va en matière de fiscalité internationale, payer IISF sur le lieu de situation du bien.
- Ø Il faut continuer de déclarer en France les sociétés dans lesquelles on détient plus de 10% du capital. (ex : Femme qui détient 2,8% de Carrefour soit 1 Mds de FF).

## ø La base de IISF : la PROPRIÉTÉ:

Ø Sur quoi paye-t-on IISF ?

- **les biens dont on est propriétaire.**

+ Si j'achète un bien sous condition suspensive de l'obtention d'un prêt le 15.12.1999, et que le prêt se dénoue le 15.01.2000. On est propriétaire en 2000 car la condition suspensive n'est pas arrivée.

+ Si c'est une clause résolutoire : je dois déclarer car tant que la clause n'est pas réalisée, je suis propriétaire.

- Exception importante : **celle du démembrement de propriété.**

+ Je donne la nue propriété à mon fils et je garde l'usufruit. C'est l'usufruitier qui paye IISF sur l'ensemble de la valeur du bien ie la valeur en pleine propriété (dû au fait de déviter les montages).

+ Ceci ne concerne que les donations entre légataires présomptifs.

En matière d'ISF, au niveau de lactif, on déclare tout ce qu'on a : portefeuille de titres, immeubles, voitures, bijoux.

Pour les immeubles, on sous-évalue entre 20, - 30 % de la totalité de l'immeuble voire 50% dans des lieux

géographiques différents. Attention, il ne faut pas prendre d'assurance et oublier de déclarer.

Généralement, les personnes déclarent leurs meubles pour 50 KF car les meubles de plus de 100 ans sont exonérés de IISF.

De même, il y a exonération pour tout objet d'art même contemporain.

Ex : contrat d'assurance vie suite à 3M FF que j'ai gagné, au profit de mes enfants. Comme on est toujours le propriétaire des 3 M FF, on doit déclarer la valeur de rachat de l'assurance vie.

Dans le cas de la vente d'une maison, selon le système de la rente viagère, je dois déclarer à IISF la valeur caractérisée de ma rente.

En cas de paiement de la prestation compensatoire, je déclare chez celui qui reçoit le montant capitalisable et je déduis chez celui qui paye le montant capitalisable.

### Exonération des biens professionnels :

o on admet l'exclusion de l'ISF :

#### **1) les biens nécessaires à la profession du contribuable :**

##### **· les biens affectés à l'exploitation.**

+ les personnes qui exercent une activité individuelle et qui en tirent leur revenu n'ont pas à déclarer l'ISF (ex : chirurgien, médecin, artisan, plombier : pas de déclaration de la valeur du matériel, de la clientèle) car c'est de cette activité qu'il perçoit ses revenus.

##### **· les titres de sociétés.**

+ Pour que les actions soient considérées comme des biens professionnels, il y a 3 conditions à remplir :

#### **1) il faut posséder avec ce groupe familial + de 25% du capital de la société dont on souhaite que les titres soient un bien professionnel.**

o Pour la notion de **groupe familial**, on utilise : ascendants, descendants, oncle, neveu : les collatéraux directs.

o Attention, il y a 2 cas où le seuil de 25% n'est pas obligatoire :

· lorsqu'il s'agit d'un gérant majoritaire de SARL qui n'a pas à respecter le seuil (collège de gérance).

· Lorsque la valeur de la participation de la société excède 75% de la valeur globale de notre patrimoine.

#### **2) avoir un mandat social dans la société de directeur général, mandataire social, président de CA, membre du directoire, président du conseil de surveillance, gérant.**

#### **3) le mandat social doit procurer plus de 50% des revenus professionnels.**