

Réduire son assiette imposable pour l'an prochain

L'ISF est-il voué à disparaître après la présidentielle de 2017? A ce stade, rien n'est sûr. Les professionnels affichent même de sérieux doutes. En attendant, trouver des solutions intelligentes pour faire baisser sa future base taxable reste pertinent.

L'ingénierie patrimoniale au secours des gros payeurs

Avant toute chose, le mieux est de commencer par une analyse de son patrimoine, surtout s'il est important. Cela peut être l'occasion d'envisager certains arbitrages. A taxation ISF équivalente, l'immobilier et l'assurance-vie ne subissent pas du tout le même impôt sur le revenu, par exemple. Il peut aussi être judicieux d'envisager des donations, ou d'augmenter l'effort en matière d'épargne retraite qui, sous certaines conditions, reste exonérée. Tous les actifs sont passés au crible : « *L'ISF peut représenter jusqu'à 1,5% du patrimoine. Cela peut paraître évident, mais il faut s'assurer que la rentabilité de ses actifs est suffisante pour absorber l'impôt* »,

Un pacte pour sauver l'exonération

Il arrive qu'un contribuable se retrouve à la tête d'une participation dans une société du fait de sa profession (attribution d'actions gratuites) ou de celle d'un proche (héritiers de parts d'une société familiale). Impossible de les déclarer en patrimoine professionnel. Il faut donc signer un pacte de conservation des titres, dans le premier cas, ou un pacte Dutreil ISF, dans le second (au moins un des signataires doit avoir des fonctions de direction). Car, alors, « *l'engagement de conservation des titres pour six ans permet une exonération sur 75% de leur valeur* », déclare Samantha Rouach. ■

rappelle Samantha Rouach, associée du cabinet de conseil Platineos. Il s'agit d'éviter un cas comme celui des agriculteurs de l'île de Ré, théoriquement millionnaires mais réellement appauvris par l'impôt. Ensuite, quand c'est possible, il faut utiliser au mieux la règle du plafonnement. « *La totalité des impôts dus par un contribuable (incluant impôt sur le revenu, ISF, CSG et CRDS) ne peut pas excéder 75% de ses revenus*, signale Stéphane Jacquin, responsable de l'ingénierie patrimoniale de Lazard Frères Gestion. *Si la personne peut vivre sans revenus, y compris via un découvert bancaire, on ne pourra pas lui réclamer l'ISF.* »

Ce dispositif n'a aucune limitation. Si certains revenus, comme les salaires ou les retraites, sont incompressibles, de nombreuses techniques peuvent permettre de diminuer fortement d'autres ressources, donc le montant de l'impôt. « *On peut avoir recours à des stratégies d'encapsulation immobilier en apportant ses biens à une SCI soumise à l'impôt sur les sociétés* », indique Samantha Rouach. Autre solution : « *Les participations dans des sociétés versant des dividendes peuvent être apportées à des holdings* », conclut Stéphane Jacquin. Le Conseil constitutionnel a coupé court aux tentatives de supprimer ce type de schéma. Là encore : pas de revenus, pas d'impôt. ■

Des parts de SCPI en nue-propriété

Investir dans des parts de SCPI en nue-propriété est une solution efficace pour diminuer l'ISF. Le principe : on achète la nue-propriété des parts, et on en laisse, temporairement, l'usufruit, donc les revenus, à d'autres. Au terme du délai, on devient plein propriétaire des parts. « *C'est une solution que nous recommandons souvent*, affirme Samantha Rouach, du cabinet Platineos. *L'acquéreur ne touche structurellement aucun revenu et peut sortir intégralement le montant investi de son assiette taxable à l'ISF.* » L'intérêt, pour l'investisseur, est aussi de bénéficier d'une décote sur le prix de souscription (environ 20 % si la durée du démembrement est de cinq ans), décote qui va peu à peu se résorber jusqu'à l'échéance. Pas de revenus, mais un potentiel de valorisation élevé. ■