

**ISF 2015 - AGENDA :
Les contribuables ont jusqu'au 31/12/2014
pour réduire leur assiette taxable**

Paris, le 30 juin 2014 : Les contribuables assujettis à l'ISF viennent à peine d'achever leur déclaration d'ISF 2014, qu'ils doivent d'ores et déjà se préoccuper de leur ISF 2015. En effet, avec des recettes prévisionnelles d'ISF 2014 qui pourraient atteindre 5,3 milliards d'euros (un niveau sans précédent !), les contribuables ont tout intérêt à mettre en place une stratégie pour réduire durablement leur patrimoine taxable. Mais pour en profiter dès 2015, ils doivent s'y employer avant la fin de l'année 2014 !

Pour les aider dans leurs réflexions et leurs choix d'investissement, Legal & General (France) attire leur attention sur ces dispositifs qui permettent de réduire la base imposable et de diminuer mécaniquement l'impôt à payer en 2015. Les pistes envisageables dépendent bien entendu de la situation familiale et des objectifs patrimoniaux de chacun.

Des stratégies long terme permettant de réduire l'assiette taxable en 2015

Au-delà des opérations ponctuelles de réduction de l'ISF (dons, investissements dans les PME...) qu'ils réalisent, les contribuables peuvent aller plus loin, en anticipant par exemple la composition de leur patrimoine de façon à dégonfler leur base taxable pendant plusieurs années. **L'ISF étant assis sur la valeur de leur patrimoine estimée au 1^{er} janvier, ces dispositifs doivent être mis en place avant le 31 décembre.**

Le démembrement d'un bien immobilier

Ce dispositif consiste à diviser un bien immobilier entre le nu-proprétaire, qui détient le droit de disposer du bien sans en avoir l'usage ou la jouissance, et l'usufruitier, qui bénéficie du droit de jouir du bien et d'en percevoir les revenus. **L'avantage de ce dispositif réside dans le fait qu'un bien détenu en nue-propriété n'entre pas dans la base taxable à l'ISF.**

Le contribuable peut tirer parti du démembrement en vendant, pour une durée déterminée, l'usufruit d'un bien immobilier qu'il possède déjà, pour n'en garder que la nue-propriété. **Seul l'usufruitier étant imposable à l'ISF, le nu-proprétaire réduit ainsi son assiette taxable en sortant le bien, dont il a vendu l'usufruit, de son patrimoine imposable.** Néanmoins, la somme perçue au titre de la vente de l'usufruit sera taxée au cours de l'année de cession au titre des revenus fonciers.

Lorsque le contribuable dispose de liquidités importantes, il peut également exploiter le système du démembrement en acquérant la nue-propriété d'un actif immobilier (physique ou papier) en démembrement temporaire. Dans ce cas-là, le contribuable diminue sa base taxable à l'ISF (pendant toute la durée du démembrement temporaire) puisqu'il substitue aux liquidités disponibles taxables un bien en nue-propriété non-taxable. Une précaution est à prendre dans cette hypothèse : **ne pas financer l'acquisition par un emprunt**, car ce dernier n'est pas déductible de la base imposable.

La donation temporaire d'usufruit

Pour agir durablement sur son patrimoine imposable, le contribuable peut également transmettre l'usufruit d'un bien immobilier ou d'un portefeuille de titres, par donation temporaire.

Le contribuable peut également transmettre par donation, l'usufruit temporaire d'actifs locatifs ou financiers, à son propre enfant majeur, s'il a ponctuellement besoin de revenus complémentaires. Cette donation va ainsi réduire la base taxable à l'ISF du donateur (devenu nu-propiétaire) pendant toute la durée de la donation. Attention, un enfant **majeur** est considéré comme un contribuable à part entière vis-à-vis de l'ISF. La valeur totale des biens dont il n'a que l'usufruit est donc à inclure dans son patrimoine individuel.

Le contrat de capitalisation

La fiscalité de cette enveloppe constitue un atout indéniable pour les contribuables soumis à l'ISF. En effet, un épargnant peut y investir les mêmes supports qu'en assurance vie (fonds en euros et unités de compte), **mais ne doit déclarer ce contrat à l'ISF que pour sa valeur nominale** (capital versé net de frais), et non à la valeur de rachat du contrat (capital et intérêts). Un avantage non négligeable sur la durée, d'autant que ce placement n'est pas plafonné en montant.

Le plafonnement de l'ISF

Enfin, les contribuables doivent garder à l'esprit que **le système de plafonnement de l'ISF est toujours valable**. Il garantit que le montant total des impôts payés de toute nature (constitué par l'impôt sur la fortune, l'impôt sur le revenu et les contributions sociales) n'excède pas 75 % des revenus de l'année précédente. En cas d'excédent, celui-ci sera déduit du montant de l'ISF. **Les revenus exonérés d'impôts (livret A, LDD, plus-value immobilière sur la résidence principale...) sont également à prendre en compte dans ce calcul. Le plafonnement peut donc conduire à une diminution sensible de l'impôt.**

Pour calculer l'impact éventuel de ces dispositifs sur son montant d'ISF, les contribuables ont à leur disposition sur le site de Legal & General (France) **un simulateur simplifié** → <https://www.lgfrance.com>

Contact Presse - ACTIFIN

Marie-Caroline Cardi : 01 56 88 11 13 - mccardi@actifin.fr

Aurélie Charles : 01 56 88 11 21 – acharles@actifin.fr

A propos de Legal & General en France :

Les sociétés de Legal & General en France sont des filiales de Legal & General, l'un des premiers groupes financiers européens, coté à la bourse de Londres, figurant au FTSE 100 et gérant, au 31 décembre 2013, plus de 540 milliards d'euros d'actifs dans le monde. Implanté notamment en France, aux Etats-Unis et aux Pays-Bas, le Groupe occupe une part de marché supérieure à 10 % en Grande-Bretagne.

Depuis 1934, Legal & General consacre en France son activité de Banque Privée et de Compagnie d'Assurance Vie à la gestion de l'épargne des particuliers les plus exigeants. La satisfaction de la clientèle s'appuie sur un réseau de Conseillers Patrimoniaux salariés couvrant la France entière, sur une expertise patrimoniale approfondie et sur une gamme étendue de solutions financières.

Legal & General (France)
58 rue de la Victoire - 75440 Paris Cedex 09
SA au capital de 15 144 874 €
RCS Paris 338 746 464

Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise au contrôle de l'ACPR,
61 rue Taitbout 75009 Paris
www.lgfrance.com

Legal & General Bank (France)
SA au capital de 8 460 651 €
RCS Paris 341 911 576
Etablissement de Crédit n°14.120