

RÉDUIRE L'IMPÔT  
SUR LA FORTUNE  
LES SOLUTIONS



GRESHAM

BANQUE PRIVÉE

RÉDUIRE L'IMPÔT  
SUR LA FORTUNE  
LES SOLUTIONS

*Les plus beaux patrimoines se façonnent dans l'exigence*

# SOMMAIRE

---

<b>VOUS ÊTES SOUMIS À L'IMPÔT SUR LA FORTUNE :</b> .....	<b>4</b>
QUELLES SONT LES RÈGLES QUI S'APPLIQUENT ?	
<b>RÉDUIRE SON ISF,</b> .....	<b>5</b>
QUELLE STRATÉGIE ADOPTER ?	
<b>OPTIMISER CHAQUE ANNÉE</b> .....	<b>7</b>
SA RÉDUCTION ISF...	
<b>... ET RÉDUIRE DURABLEMENT</b> .....	<b>9</b>
SA BASE IMPOSABLE	
<b>GRESHAM BANQUE PRIVÉE</b> .....	<b>11</b>
<b>CONTACTS GRESHAM</b> .....	<b>12</b>

# VOUS ÊTES SOUMIS À L'IMPÔT SUR LA FORTUNE : QUELLES SONT LES RÈGLES QUI S'APPLIQUENT ?

## DÉTERMINER VOTRE PATRIMOINE NET TAXABLE

Le patrimoine net taxable se compose de l'ensemble des biens (meubles et immeubles), droits et valeurs appartenant aux membres du foyer fiscal, évalué au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, sous déduction des dettes certaines (emprunts ou impôts par exemple). À noter, des emprunts finançant des biens exonérés ou non assujettis à l'ISF ne sont pas déductibles.

Certains biens peuvent être estimés à une valeur inférieure à leur valeur réelle, notamment :

- votre résidence principale (dont la valeur peut être réduite de 30%),
- vos contrats de capitalisation en plus-value (à déclarer pour leur valeur nominale),
- vos parts de Fonds Commun de Placement dans l'Innovation (FCPI) ou Fonds d'Investissement de Proximité (FIP).

Les biens exonérés, par exemple les œuvres d'art ou les voitures de collection, ne sont pas pris en compte. Il en est de même pour les biens professionnels qui respectent toutes les conditions d'exonération.

## BARÈME APPLICABLE

Si votre patrimoine net taxable est inférieur à 1,3 million d'euros, vous n'êtes pas assujetti à l'ISF.

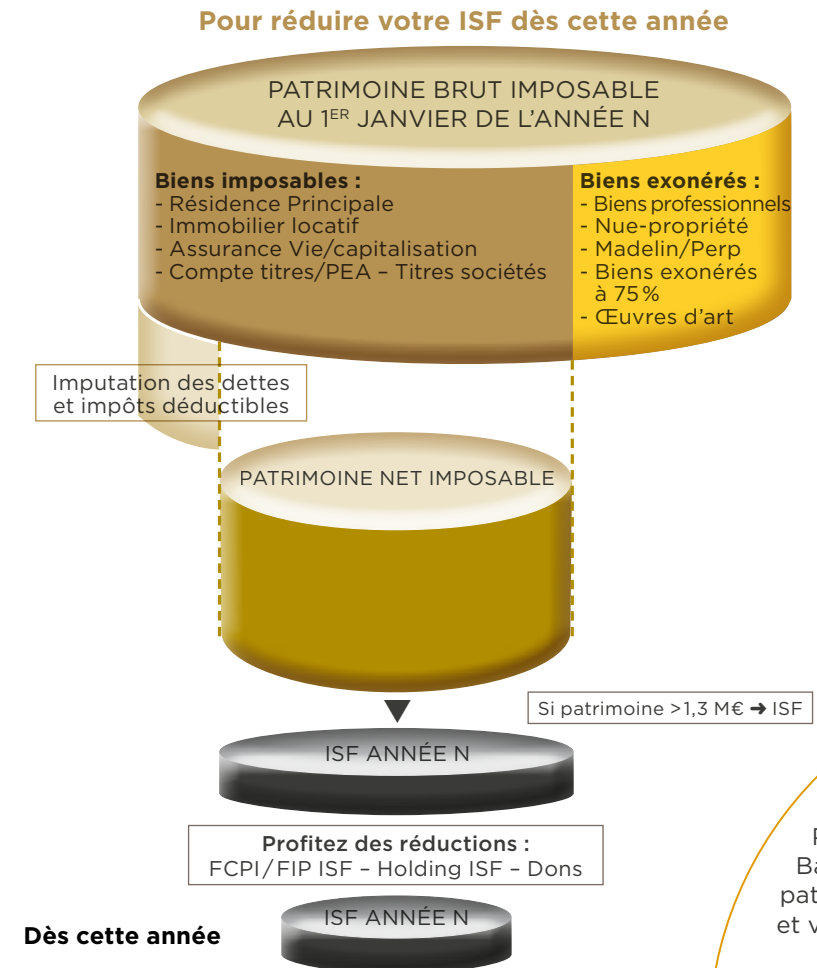
Si votre patrimoine net taxable est supérieur à 1,3 million d'euros, vous serez assujetti à l'ISF selon le barème progressif par tranches suivant :

Base nette imposable	Barème de l'ISF
Jusqu'à 800 000 €	0 %
De 800 001 € à 1 300 000 €	0,50 %
De 1 300 001 € à 2 570 000 €	0,70 %
De 2 570 001 € à 5 000 000 €	1,00 %
De 5 000 001 € à 10 000 000 €	1,25 %
Au-delà de 10 000 000 €	1,50 %

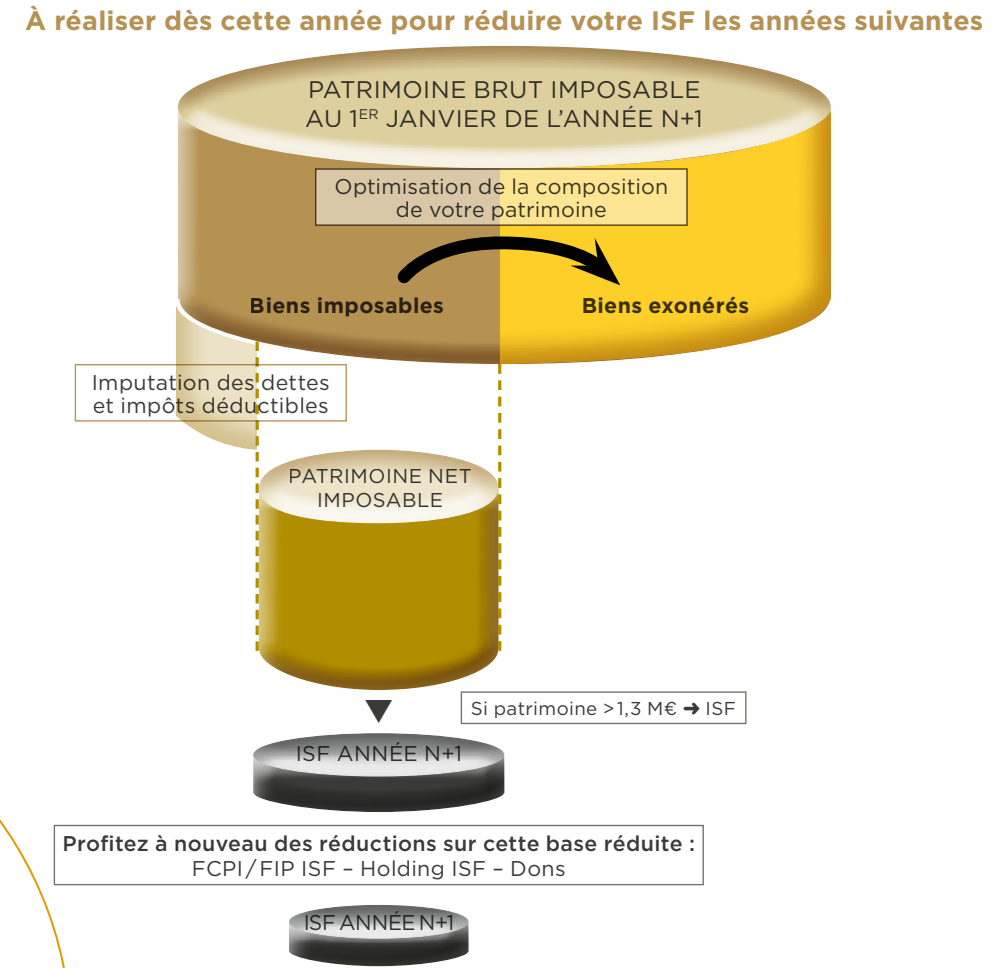
# RÉDUIRE SON ISF, QUELLE STRATÉGIE ADOPTER ?

Avant d'optimiser votre Impôt sur la Fortune, vous devez dans un premier temps déterminer votre objectif patrimonial. Cela va vous permettre de rechercher la meilleure solution pour diminuer votre ISF. Pour ce faire, deux stratégies complémentaires se présentent à vous :

## 1. une stratégie immédiate : « agir ponctuellement sur l'impôt à payer »



## 2. une stratégie sur du moyen/long terme : « réduire durablement votre assiette taxable »



### LE CONSEIL GRESHAM BANQUE PRIVÉE

Prenez contact avec un Conseiller GRESHAM Banque Privée afin de déterminer votre objectif patrimonial, tout comme votre profil d'investisseur et votre appétence au risque. Il pourra approfondir avec vous les différentes pistes adaptées à votre situation patrimoniale et fiscale personnelle et vous proposer les solutions les plus pertinentes.

# OPTIMISER CHAQUE ANNÉE

# SA RÉDUCTION ISF...

Afin de réduire votre ISF chaque année, vous pouvez effectuer des dons et/ou des investissements dans des Petites et Moyennes Entreprises (PME). Les versements doivent être effectifs au plus tard le jour du dépôt de la déclaration d'ISF pour être éligibles à la réduction.

## INVESTIR DANS LES PME

Lorsque vous souscrivez à un Fonds d'Investissement de Proximité (FIP) ou à un Fonds Commun de Placement dans l'Innovation (FCPI), lesquels doivent investir à leur tour dans les PME, votre ISF est réduit à hauteur de 50% de la part de votre versement réellement destiné aux PME, dans la limite de 18 000 € de réduction maximale annuelle. Un investissement direct dans une PME ou une société holding respectant les conditions d'éligibilité, vous permet également de réduire votre ISF à hauteur de 50% de l'investissement, dans la limite de 45 000 € de réduction, soit 90 000 € d'investissement. Ce versement doit être effectué exclusivement à la création de l'entreprise ou à l'occasion d'une augmentation de capital.

## EFFECTUER UN DON À UN ORGANISME D'INTERÊT GÉNÉRAL

La réduction d'ISF est égale à 75% du montant de ces dons, dans la limite de 50 000 € annuels.

Dans tous les cas, si vous avez effectué à la fois des dons et/ou des investissements en direct dans les PME ou via des FCPI ou FIP, le cumul de la réduction d'ISF est plafonné à 45 000 €.

Sur [www.gresham.fr](http://www.gresham.fr),  
estimez votre ISF et le montant de la réduction  
dont vous pourriez bénéficier.

### LES SOLUTIONS GRESHAM BANQUE PRIVÉE

Réduire son ISF en investissant  
sur le marché de l'hôtellerie et le tourisme\*

- Investissement indirect via un FIP avec le FIP Direction France n°2.
- Investissement direct dans des PME avec la Holding ISF (Holding Capital France 2017).

Sur ce marché de l'hôtellerie et du tourisme, GRESHAM Banque Privée a choisi un expert du secteur : Extendam.

Réduire son ISF en investissant dans  
des PME innovantes des secteurs issus  
de la santé, des medias et internet :

- Investissement indirect via un FCPI avec le FCPI Iinvest Patrimoine n°7.

Sur ce marché des PME innovantes, GRESHAM Banque Privée a choisi un expert du secteur : Iinvest.

### \* POURQUOI INVESTIR DANS L'HÔTELLERIE ET LE TOURISME AVEC GRESHAM BANQUE PRIVÉE ?

- La France, 1<sup>re</sup> destination touristique mondiale, 4<sup>e</sup> pour les revenus tirés du tourisme<sup>(1)</sup>.
- Un taux d'occupation parmi les plus forts d'Europe.
- Un besoin de rénovation du parc hôtelier pour le mettre aux standards internationaux et pour faire face à l'émergence de nouveaux acteurs sur le marché comme Airbnb.

<sup>(1)</sup>Source : Panorama du Tourisme, [www.atout-france.fr](http://www.atout-france.fr), Décembre 2015.



## ... ET RÉDUIRE DURABLEMENT

## SA BASE IMPOSABLE

Vous avez la possibilité d'aller plus loin, en optimisant la composition de votre patrimoine de façon à réduire votre base taxable pendant plusieurs années.

### PRIVILÉGIER LE DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE DE PROPRIÉTÉ

Si vous avez des disponibilités ou des actifs financiers facilement liquides pour effectuer un investissement, vous pouvez acquérir la nue-propriété d'un actif immobilier (physique ou papier) en démembrement temporaire. Ainsi votre base taxable à l'ISF diminue (pendant toute la durée du démembrement temporaire) puisque vous substituez aux liquidités disponibles taxables un bien en nue-propriété non-taxable.

#### LES SOLUTIONS GRESHAM BANQUE PRIVÉE

Grâce au démembrement, l'immobilier et « la pierre papier » offrent de réelles solutions de diversification intéressantes pour réduire son ISF tout en optimisant son patrimoine.

- **La SCPI Primopierre**

Vous accédez à une offre immobilière de qualité avec un couple rendement/sécurité rassurant (Rendement SCPI Primopierre 2013 : 5,30 % - 2014 : 5,22 % - 2015 : 5,02 % - 2016 : 5 %) - Primonial, partenaire de GRESHAM Banque Privée.

- **PERL, pour investir dans l'immobilier résidentiel patrimonial en nue-propriété**

### DIMINUER VOTRE ISF EN FAISANT UNE DONATION À VOTRE ENFANT MAJEUR

Une donation de l'usufruit temporaire de vos actifs locatifs ou de vos actifs financiers à un de vos enfants majeurs va réduire votre base taxable. Cela va vous permettre de sortir le bien de votre patrimoine pour une certaine durée ainsi que les revenus générés. Les biens concernés ne seront plus pris en compte dans votre déclaration ISF. Votre enfant bénéficiera quant à lui de revenus complémentaires pendant toute la durée de l'usufruit.

### MAÎTRISER ET RÉDUIRE VOTRE ISF AVEC LE CONTRAT DE CAPITALISATION

Bénéficiant de la même souplesse que l'assurance vie, le contrat de capitalisation permet de ne déclarer dans son patrimoine que les montants versés, sans les plus-values réalisées. L'assiette d'imposition à l'ISF d'un contrat de capitalisation est la valeur nominale du contrat. Les éventuelles plus-values réalisées ne sont donc pas déclarables au regard de cet impôt.

#### LES SOLUTIONS GRESHAM BANQUE PRIVÉE

- **Le contrat Concordances 4 Capitalisation**

Avec Concordances 4 Capitalisation, vous disposez d'une gamme étendue de supports financiers (fonds en euros, supports monétaires et obligataires, fonds immobiliers, actions).

# GRESHAM BANQUE PRIVÉE

Implanté en France en 1934, GRESHAM a rejoint le groupe APICIL début 2016, 5<sup>e</sup> groupe français de protection sociale.

GRESHAM consacre aujourd'hui 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 (19 agences), proposant une approche sur mesure grâce à une expertise approfondie et une gamme étendue de solutions financières.

Fort de son savoir-faire en matière de gestion de l'épargne, GRESHAM développe également depuis une vingtaine d'années une offre de produits dédiés aux entreprises, en matière de retraite, de prévoyance et de santé. Grâce à une très forte croissance annuelle, la Compagnie dispose aujourd'hui d'une part de marché significative en assurances collectives et s'appuie sur un réseau de plus de 300 courtiers spécialisés.

**GRESHAM Banque Privée, c'est 38 000 clients, plus de 4,5 milliards d'euros d'encours sous gestion, au sein d'un groupe en forte croissance (11 milliards d'euros sous gestion).**

GRESHAM fait référence à Sir Thomas GRESHAM (1519-1579), économiste anglais et fondateur de la bourse britannique. GRESHAM fait également référence à la société GRESHAM Life, créée en 1854 en France, par laquelle le groupe Legal & General s'est implanté en France en 1934 pour y développer son activité.



# CONTACTS GRESHAM

**Pour tout renseignement ou pour rencontrer l'un de nos Conseillers Patrimoniaux :**

Appelez le **0 808 807 005** (appel gratuit de 9h à 19h du lundi au vendredi)

Connectez-vous sur [www.gresham.fr](http://www.gresham.fr)

## **GRESHAM**

**20 rue de la Baume**

**CS 10020**

**75383 PARIS CEDEX 08**

## **GRESHAM**

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'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution  
61, rue Taitbout - 75009 PARIS

## **GRESHAM Banque**

SA au capital de 8 460 651 €

RCS Paris 341 911 576

Établissement de Crédit N°14.120

## **INFORMATIONS AUX LECTEURS**

Sauf mention contraire, les éléments contenus dans ce document sont produits par GRESHAM mais ne constituent en aucun cas un conseil personnalisé ou une proposition contractuelle et/ou commerciale. Ils sont donnés à titre strictement indicatif et peuvent être modifiés à tout moment, en particulier ceux de nature fiscale.

Pour envisager des mesures adaptées à votre situation, contactez un Conseiller Patrimonial GRESHAM Banque Privée.

[WWW.GRESHAM.FR](http://WWW.GRESHAM.FR)

GRESHAM, une marque APICIL