

Dernière mise à jour le 04 novembre 2016

Bien remplir sa déclaration 2725

Les personnes devant remplir la déclaration 2725 Seuls les contribuables dont le patrimoine net (ensemble des biens – biens exonérés – passif déductible) excède 1.300.000 euros, sont ...

Sommaire

- Première page
- Deuxième page
- Troisième page
- Quatrième page

Les personnes devant remplir la déclaration 2725

Seuls les contribuables dont le patrimoine net (ensemble des biens – biens exonérés – passif déductible) excède 1.300.000 euros, sont soumis à l'ISF.

Les résidents français sont imposés sur l'ensemble de leurs biens (sauf s'ils bénéficient d'une exonération expressément prévue par la loi) tandis que les non résidents ne sont imposés que sur leurs biens français.

Si le patrimoine imposable n'excède pas 2.570.000 euros, les formalités déclaratives sont largement simplifiées ; en effet, il suffit de mentionner le montant de son patrimoine brut, de son patrimoine net et des charges ouvrant droit à réduction d'impôt dans une rubrique spécifique de la déclaration 2042 complémentaire.

Si ce seuil est atteint, il convient d'envoyer en juin à l'administration fiscale une déclaration 2725 avec ses annexes et le chèque correspondant à l'impôt calculé par le contribuable.

La déclaration principale

Première page

Doivent figurer sur la première page de la déclaration des informations d'ordre général : nom et prénom du contribuable, adresse, signature.

Deuxième page

La deuxième page concerne la situation familiale : enfants à charge et situation matrimoniale. En matière d'ISF, la notion d'ISF diffère de celle prévalant en matière d'impôt sur le revenu.

En effet, les concubins sont tenus de faire une déclaration commune (en matière d'IR, la déclaration commune concerne les couples mariés ou pacsés) et seuls les enfants mineurs doivent être rattachés.

En outre, il convient de donner des informations concernant les biens professionnels exonérés. Dans certaines hypothèses (activité principale exercée au sein d'une entreprise individuelle, d'une société de personne ou en tant que gérant majoritaire d'une SARL soumise à l'IS), il suffira d'indiquer le nom, l'adresse et l'activité de l'entreprise.

Lorsque le contribuable exerce une fonction de dirigeant dans une société soumise à l'IS, il devra indiquer le pourcentage du capital détenu, directement ou par le biais d'une société interposée, personnellement ou par les membres de son groupe familial.

En effet, seules les parts représentant une participation supérieure à 25% sont assimilées à des biens professionnels, exonérés d'ISF.

Troisième page

Cette page permet de déterminer le montant du patrimoine taxable.

Il convient de reporter sur celle-ci, l'ensemble des éléments mentionnés sur les annexes, en fonction de leur catégorie.

Ainsi la valeur de la résidence principale doit être reportée en case AB (après l'application de l'abattement de 30%), des autres immeubles en case AC, des liquidités en case CF, des valeurs mobilières en case CE et des autres biens meubles en case CG.

Les biens partiellement exonérés sont pris en compte.

Ainsi, une exonération des $\frac{3}{4}$ concerne :

- les bois et forêts,
- les parts de groupements agricoles fonciers,
- les parts et actions détenues par les salariés et mandataires sociaux,
- les parts faisant l'objet d'un pacte d'actionnaires,

Le contribuable devra mentionner la valeur globale de ces biens et déterminer la part imposable.

Exemple : un redevable dispose de parts faisant l'objet d'un pacte d'actionnaires dont la valeur a été estimée à 1.000.000 euros. Il est donc imposé sur 250 000 euros.

Il devra mentionner 1.000.000 euros en case CL (soit la valeur des parts) et 250.000 euros en case CM (soit la valeur imposable, égale à 25% de la valeur globale).

La valeur de l'ensemble des biens imposables (après l'application des exonérations) doit figurer en case DE. Le contribuable peut opter pour le forfait mobilier ; dans cette hypothèse, le mobilier dont il dispose est évalué forfaitairement à 5% du montant renseigné en case DE. Le montant ainsi déterminé doit figurer en case EF.

Le patrimoine brut, figurant en case FG est égal à la somme des cases DE et EF.

L'actif net imposable (case HI), soumis au barème de l'ISF, est égal à la différence entre le patrimoine brut et le passif déductible (report de l'annexe 4 sur la case GH)

Quatrième page

La page 4 permet de déterminer le montant de l'ISF à payer.

Ainsi, l'actif net imposable est soumis au barème progressif suivant, afin de déterminer l'impôt brut (case LM) :

Part du patrimoine taxable comprise entre 800.000 et 1.300.000 € : 0,5%

Part comprise entre 1.300.000 et 2.570.000 € : 0,7%

Part comprise entre 2.570.000 et 5.000.000 : 1%

Part comprise entre 5.000.000 et 10.000.000 : 1,25%

Part supérieure à 10.000.000 € : 1,5%

Exemple : un contribuable dispose d'un patrimoine taxable de 5.000.000 d'euros. Le montant de l'impôt brut sera de :
 $(1.300.000 - 800.000) \times 0,5\% + (2.570.000 - 1.300.000) \times 0,7\% + (5000.000 - 2.570.000) \times 1\% = 2500 + 8890 + 24\,300 =$

35.690 euros.

Le montant de l'impôt brut doit être diminué :

- d'une réduction d'impôt de 50% en cas d'investissement dans les PME,
- d'une réduction d'impôt de 50% en cas d'investissement dans les FIP et les FCPI,
- d'une réduction d'impôt de 75% en cas de don.

Le déclarant doit mentionner le montant de l'investissement éligible sur la déclaration et calculer la réduction d'impôt.

Exemple : une personne a investi 30.000 euros dans une PME, ce qui lui ouvre droit à une réduction d'impôt de 50% (soit 15.000 euros d'avantage fiscal).

Le montant de l'investissement doit être renseigné en case NE et celui de la réduction d'impôt en case MU.

La 4ème page permet également de déterminer le plafonnement de l'ISF. En effet, le montant des impôts nationaux (prélèvements sociaux, impôt sur le revenu après application des crédits et réductions d'impôt, ISF, prélèvements libératoires) ne doit pas excéder 75% des revenus mondiaux. Dans le cas contraire, l'ISF est réduit du surplus.

Exemple : Un contribuable a payé 100.000 euros d'impôt et a disposé de 110.000 euros de revenus. Le montant de son ISF est de 60.000 euros.

Du fait du plafonnement, ses impôts ne peuvent représenter plus de 82 500 euros (soit 75% x 110. 000 euros). Ainsi, il doit déduire de son ISF la somme de 100.000 – 82.500 soit 17.500 euros. Il aura donc à payer 60.000 – 17.500 = 42.500 euros d'ISF.

L'annexe 1

Doivent figurer sur l'annexe 1 l'ensemble des biens immobiliers dont dispose le contribuable (hors parts de sociétés immobilières).

Le contribuable doit indiquer l'adresse, la valeur vénale, la superficie et le nombre de pièces de ces biens.

Certains correctifs doivent être apportés concernant la valeur à déclarer:

- on applique un abattement de 30% sur la résidence principale,
- un bien détenu en usufruit doit être déclaré en totalité,
- en cas d'indivision, il convient de déclarer sa quote-part dans le bien.

Il convient de déclarer la valeur imposable du bien et non sa valeur réelle.

Exemples : la valeur d'une résidence principale est de 1.000.000 euros. La valeur à déclarer en case 8 est de 700.000 euros.

Un contribuable dispose de 33% d'un bien de 100.000 euros en indivision. Il devra déclarer 33.000 euros.

L'annexe 2

Les immeubles non bâtis (terrains agricoles, bois et forêts, terrains à bâtir) doivent être déclarés sur cette annexe.

Il convient de déclarer la valeur vénale de ces biens, sans prendre en compte les exonérations partielles. Celles-ci seront prises en compte sur la troisième page de la déclaration principale.

L'annexe 3

Cette annexe concerne les biens suivants imposables :

- les parts faisant l'objet d'un pacte d'actionnaires,
- les droits sociaux de sociétés dans lesquelles le contribuable exerce son activité professionnelle,
- les autres droits sociaux (assurance vie...)
- les liquidités (comptes bancaires...),
- les autres biens meubles (droits d'auteur, véhicules, mobilier...)

Les deux premières catégories bénéficient d'une exonération de 75%. Toutefois, celle-ci doit être prise en considération sur la déclaration principale et le déclarant devra mentionner sur l'annexe 3 la valeur des titres avant abattement.

Les titres faisant l'objet d'un pacte d'actionnaires sont exonérés lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- un engagement collectif de conservation de 2 ans minimum doit être pris, concernant 20% des droits de vote ou des droits financiers dans une société cotée et 34% dans une société non cotée,
- l'un des signataires de l'engagement doit exercer une fonction de dirigeant dans la société durant au moins 5 ans,
- les associés doivent respecter un engagement individuel de conservation après la fin de l'engagement collectif. La durée totale des deux engagements doit être au moins égale à 6 ans.

Les titres détenus par les salariés et les mandataires sociaux dans la société dans laquelle ils exercent leur activité principale peuvent être exonérés pour les trois quarts de leur valeur. Ils doivent pour cela être détenus durant 6 ans.

Les titres cotés doivent être évalués :

- selon le dernier cours connu au 1er janvier de l'année d'imposition,
- la moyenne des 30 derniers cours précédant le 1er janvier 2016.

Pour les titres non cotés, il conviendra de déclarer une valeur reflétant la valeur réelle de l'entreprise. Plusieurs méthodes pourront être utilisées et combinées (valeur mathématique, valeur de rendement, valeur de productivité...).

Enfin doivent figurer sur l'annexe 3 les biens professionnels totalement exonérés suivants :

- les détentions inférieures à 25%, lorsqu'elles représentent plus de 50% de la valeur brute du patrimoine,

- les titres acquis par les salariés dans le cadre d'une opération de rachat d'une entreprise, dans la limite de 150.000 euros.

L'annexe 4

L'annexe 4 concerne le passif déductible. Ainsi les dettes existant au 1er janvier de l'année d'imposition sont déductibles de l'ISF.

Parmi les dettes pouvant être déduites, on trouve :

- les impôts et taxes (ISF théorique, impôts locaux, prélèvements sociaux, impôt sur le revenu, droits de mutation en instance de paiement...)
- les emprunts immobiliers,
- la valeur de capitalisation d'une prestation compensatoire ou d'une pension alimentaire,
- la dette née de la réparation d'un dommage corporel,
- les dépenses réglées avec une carte de crédit en N-1 et qui n'ont pas été débitées le 1er janvier N,
- les chèques émis avant le 1er janvier et non encore débités à cette date,
- les dépôts de garantie pour les bailleurs.

Sur l'annexe 4, il faut préciser concernant ces dettes :

- la nature, l'objet et la date de la dette (emprunt, impôt...),
- le nom et l'adresse du créancier (banque, trésor public...),
- le montant restant du au 1er janvier de l'année d'imposition.

Il convient de signaler que les dettes afférentes aux biens exonérés ne sont pas déductibles (cas par exemple d'un emprunt souscrit pour acquérir des parts de sociétés répondant à la définition des biens professionnels).

Le passif relatif à des biens partiellement exonérés est partiellement déductible. Ainsi, un emprunt souscrit pour acquérir des parts faisant l'objet d'un engagement de conservation (exonérées pour les $\frac{3}{4}$ de leur valeur) sont déductibles pour le quart de leur valeur.