Dernière mise à jour le 04 avril 2017

ISF : modalités de calcul

La détermination de la base imposable L'ISF est assis sur le patrimoine net du foyer fiscal au 1er janvier. Concernant les biens, plusieurs éléments sont exonérés, comme les biens professionnels ...

Sommaire

- La détermination de la base imposable
- Le barème de L'ISF
- Le mécanisme de la décote
- Exemple
- Enoncé
- SOLUTION

La détermination de la base imposable

L'ISF est assis sur le patrimoine net du foyer fiscal au 1er janvier.

Concernant les biens, plusieurs éléments sont exonérés, comme les biens professionnels et les objets d'arts et de collection. Nous rappelons que la résidence principale fait l'objet d'un abattement de 30% de sa valeur.

Peuvent être déduites de la base imposable à l'ISF, les dettes du foyer fiscal existantes au 1er janvier de l'année d'imposition, à condition de les justifier.

Par ailleurs, le montant de l'ISF est déductible de sa propre base imposable. La détermination du montant de l'ISF avant réduction doit donc être réalisée en deux étapes par application successive du barème progressif.

Le barème de L'ISF

Le patrimoine net au 1er janvier de l'année d'imposition est ensuite soumis au barème progressif de l'ISF. Le barème est composé de 6 tranches. Le barème de l'ISF 2017 est identique à celui de 2016. Il est fixé de la manière suivante :

Tranche nette taxable	Taux d'imposition 2017
En dessous de 800 000 €	0 %
De 800.000 € à 1.300.000 €	0,50 %
De 1.300.000 € à 2.570.000 €	0,70 %
De 2.570.000 € à 5.000.000 €	1 %
De 5.000.000 € à 10.000.000 €	1,25 %
Supérieur à 10.000.000 €	1,50 %

Bien que le barème commence à partir d'un patrimoine de 800.000 € (en dehors du taux de 0%), l'ISF n'est dû qu'à partir d'un patrimoine net taxable de 1.300.000 €.

Le mécanisme de la décote

Un mécanisme de décote est appliqué pour les patrimoines nets compris entre 1.300.000 € et 1.400.000 €. Ce mécanisme vise à atténuer la progressivité de l'ISF dû à raison du passage immédiat dans la 3ème tranche à 0,7 %.

Le calcul est effectué selon les étapes suivantes (P correspond au montant du patrimoine net taxable) :

1) Calcul du montant de l'ISF avant décote = B
2) Calcul de la décote : D = 17.500 - 1,25% x P
3) Calcul de l'ISF dû = B - D

Exemple de calcul

Un contribuable dispose d'un patrimoine net taxable au 1er janvier 2016 évalué à 1.380.000 €.

1) Calcul de l'ISF avant décote : B = (1.300.000 - 800.000) x 0,5% + (1.380.000 - 1.300.000) x 0,7 % = 3.060 €

2) Calcul de la décote : D = 17.500 - 1.380.000 x 1,25 % = 250 €

3) Calcul de l'ISF dû = B - D = 3.060 – 250 = 2.810 €

Exemple

Enoncé

Monsieur Patronos est marié et a un enfant de 13 ans

Au 1er janvier 2017, les époux Patronos possèdent les éléments suivants :

- une maison (constituant leur habitation principale) d'une valeur de 500.000 €
- plusieurs appartements qu'ils donnent en location (valeur de marché : 950.000 €)
- deux véhicules cotant à l'argus 50.000 € en tout
- des tableaux de maître estimés à 300.000 €
- des sommes placées sur des livrets bancaires pour 500.000 €
- biens mobiliers évalués au prix réel (compris dans l'habilitation principale) : 100.000 €
- des sommes en compte courant pour 5.000 €.

Monsieur Patronos est gérant d'une SARL dont il possède 90 % des parts évaluées à 750.000 €.

Il doit encore pour un emprunt qu'il avait contracté pour l'acquisition de son entreprise une somme de 300.000 €.

Au 1er janvier 2017, il reste dû sur les appartements donnés en location, un capital de 50.000 € à rembourser.

Les autres dettes déductibles du patrimoine (dettes fiscales notamment hors ISF) s'élèvent à 30.000 € au 1er janvier 2017.

QUESTIONS :

Calculez la base imposable à l'ISF.

Déterminez le montant de l'ISF dû en 2017.

SOLUTION

Les biens composant le patrimoine privé des époux Patronos sont tous imposables à l'exception des tableaux de maître, qui sont exonérés.

Pour les biens mobiliers, l'évaluation forfaitaire de 5% est moins intéressante que l'évaluation réelle (100.000 € supérieur à 1.855.000 x 5%).

La résidence principale des époux bénéficie d'un abattement de 30 %.

Les parts sociales de SARL de M. Patronos sont considérées comme des biens professionnels. Elles sont exonérées. En contrepartie, il n'est pas possible de déduire l'emprunt sur l'acquisition des parts sociales.

En revanche, peuvent être déduites de la base imposable à l'ISF, l'emprunt restant dû sur les appartements donnés en location ainsi que les dettes fiscales.

Calcul de la base imposable à l'ISF	
	Montant
Biens imposables	
Habitation principale : 500.000 - 500.000 x 30%	350 000
Appartements donnés en location	950 000
Biens mobiliers	100 000
Véhicules	50 000
Tableaux de maître : exonérés	
Sommes placées sur des livrets bancaires	500 000
Sommes en compte courant	5 000
Parts sociales SARL : exonérées	
Total des biens imposables	**1 955 000**
Dettes déductibles	
Emprunt sur acquisition parts de SARL : non déductible	
Emprunt sur appartements loués	50 000
Autres dettes hors ISF	30 000
Total dettes déductibles	**80 000**
Patrimoine net avant déduction de l'ISF = 1.955.000 - 80.000	**1 875 000**

Calcul de l'ISF théorique

Tranche nette taxable	Calcul	Montant
En dessous de 800 000 €	(800.000 - 0) x 0 %	0
De 800.000 € à 1.300.000 €	(1.300.000 - 800.000) x 0,50 %	2.500
De 1.300.000 € à 2.570.000 €	(1.875.000 - 1.300.000) x 0,70 %	4.025
TOTAL		**6.525 €**

Cet ISF théorique est à déduire du patrimoine.

Patrimoine net imposable = 1.875.000 - 6.525 = 1.868.475 €

Ce patrimoine net est à nouveau soumis au barème progressif de l'ISF :

Tranche nette taxable	Calcul	Montant
En dessous de 800 000 €	(800.000 - 0) x 0 %	0
De 800.000 € à 1.300.000 €	(1.300.000 - 800.000) x 0,50 %	2.500
De 1.300.000 € à 2.570.000 €	(1.868.475 - 1.300.000) x 0,70 %	3.979
TOTAL		**6.479 €**

L'ISF à payer s'élève à 6.479 €.