Dernière mise à jour le 12 mars 2017

ISF - Personnes imposables et base d'imposition

Les personnes imposables Le foyer fiscal Sont soumis à l'ISF, les foyers fiscaux dont la valeur nette du patrimoine excède 1,3 million d'euros au 1er janvier de l'année d'imposition. Pour ...

Sommaire

- Les personnes imposables
- Le foyer fiscal
- La territorialité de l'ISF
- L'assiette de l'ISF
- Biens imposables et exonérés
- Dettes déductibles

Les personnes imposables

Le foyer fiscal

Sont soumis à l'ISF, les foyers fiscaux dont la valeur nette du patrimoine excède 1,3 million d'euros au 1er janvier de l'année d'imposition.

Pour la détermination du patrimoine, tout les biens détenus par le foyer fiscal sont pris en compte. Le foyer fiscal comprend :

- le redevable seul ou vivant en couple (marié, ou partenaire de Pacs, ou vivant en concubinage notoire),
- les enfants mineurs dont le redevable à la charge.

La composition du foyer fiscal est appréciée au 1er janvier de l'année d'imposition. Les parents divorcés ou séparés exerçant en commun l'autorité parentale peuvent déclarer chacun pour moitié la valeur des biens de leurs enfants mineurs.

Font l'objet d'une imposition séparée à l'ISF :

- les époux en instance de séparation de corps ou de divorce et résidant séparément
- les époux mariés sous le régime de la séparation de biens et ne vivant pas sous le même toit.

Toutes les personnes faisant partie d'un même foyer fiscal font l'objet d'une imposition commune à l'ISF.

La territorialité de l'ISF

Le territoire français est composé pour la détermination de l'ISF :

- la France métropolitaine,
- les DOM : Guadeloupe, Martinique, Guyane, Mayotte et la Réunion.

Les redevables ayant leur domicile fiscal en France sont imposables à l'ISF, pour l'ensemble des biens détenus en France et à l'étranger par les personnes composant le foyer fiscal.

En revanche, les redevables n'ayant pas leur domicile fiscal en France sont imposables à l'ISF pour les biens situés en France. Néanmoins, les personnes domiciliées hors de France sont exonérées d'ISF pour leurs placements financiers réalisés en

France.

L'assiette de l'ISF

L'ensemble des biens du foyer fiscal détenus au 1er janvier de l'année d'imposition sont imposables à l'ISF. Néanmoins, seuls les biens privés sont imposables. Les biens professionnels sont exonérés sous conditions.

Certains biens sont également partiellement ou totalement exonérés.

Biens imposables et exonérés

Eléments du patrimoine	Biens à déclarer	Biens exonérés
Biens immobiliers	Les immeubles bâtis : maisons, appartements et leurs dépendances (garage, parking etc.). Les immeubles loués sont également imposables. Les immeubles en cours de construction au 1er janvier de l'année d'imposition Les immeubles non bâtis (terrains à bâtir, terres agricoles) La résidence principale fait l'objet d'un abattement de 30% de sa valeur.	Les immeubles utilisés pour l'activité professionnelle Les logements loués meublés sous le régime fiscal du loueur en meublé professionnel Les bois et forêts sous engagement d'exploitation ou à usage professionnel Les biens ruraux loués à long terme ou à usage professionnel
Biens mobiliers	Le mobilier : le mobilier d'habitation et meubles assimilés (miroirs, argenterie, vaisselle, etc.). Dans un souci de simplification, les meubles (mobilier des habitations) peuvent être évalués globalement sur une base forfaitaire de 5 % de la valeur de l'ensemble du patrimoine brut. Ils peuvent également faire l'objet d'un inventaire notarié ou dressé par le contribuable, ou d'une évaluation globale (sans indication de la nature ou de la valeur des objets). Les véhicules (voitures, moto, bateaux, avions) Les bijoux, pierres précieuses et l'or (pièces de monnaie, lingots...) Les chevaux	Les biens professionnels Les objets d'antiquité, d'art ou de collection (peintures, timbres etc.)
Droits	Les droits d'usufruit (déclaration pour la valeur en pleine propriété) Les droits d'usage Les droits de propriété industrielle (brevets, dessins et modèles) Les droits de propriété littéraire ou artistique Les droits de propriété littéraire, artistique et industrielle sont à déclarer par les ayants droits, et non par les auteurs ou inventeurs.	La nue-propriété d'un bien immobilier Les concessions dans un cimetière
Placements financiers	Les actions et obligations de sociétés cotées et non cotées Les bons du trésor, bons de caisse et bons de capitalisation Les plans d'épargne en actions (PEA) Les sommes placées sur un plan d'épargne entreprise (PEE) Les contrats d'assurance vie et rentes viagères	Les sommes placées sur un PERCO ou un PERP Les rentes et indemnités perçues en réparation de dommages corporels

Liquidités	Les livrets d'épargne (livret A, livret de développement durable etc.) Plan épargne logement (PEL), compte épargne logement (CEL) Les comptes courants	

La valeur retenue pour les biens imposables est la valeur vénale c'est-à-dire la valeur probable de revente au 1er janvier de l'année d'imposition.

Dans le cas général, la détermination de ces valeurs résulte d'une estimation fournie par le contribuable dans la déclaration.

Dettes déductibles

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

Depuis l'ISF 2013, les dettes relatives à un bien exonéré d'ISF ne sont plus déductibles.

Les dettes suivantes peuvent notamment être déduites :

- les emprunts (pour le capital restant dû et les intérêts) et autres dettes auprès des établissements de crédits,
- les dépôts de garantie versés par un locataire en cours de bail
- les dettes fiscales (impôt sur le revenu et prélèvement sociaux de l'année N dus au titre des revenus de l'année N-1, impôts fonciers etc.).

Pour certains impôts, le redevable doit procéder à une estimation de la dette. Ainsi, pour l'ISF 2016, les dettes au 1er janvier 2016 sont déductibles du patrimoine net. La taxe foncière et la taxe d'habitation sont dues respectivement par les propriétaires et les personnes disposant de l'immeuble au 1er janvier. Les impositions correspondantes ne seront connues pour 2016 que vers l'automne. Lors de la déclaration du patrimoine pour l'ISF 2016, le redevable devra donc procéder à une estimation. Lorsque l'impôt réellement dû est connu, le redevable devra procéder, le cas échéant, à une régularisation opérée au titre de l'ISF de l'année suivante.

Notons que concernant les dettes fiscales, le montant de l'ISF est déductible de sa propre base imposable. La détermination du montant de l'ISF brut par application du barème doit donc être réalisé en deux étapes.