

votre argent

ISF CE QUI CHANGE DÈS CETTE ANNÉE

La déclaration de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) a été simplifiée, le montant du patrimoine relevé, le calendrier modifié, mais le barème est inchangé.

Paris Match. Qui doit remplir une déclaration et payer l'ISF d'ici au 30 septembre ?

Agnès Bricard. Les personnes dont le patrimoine, hors biens professionnels, était supérieur à 1,3 million d'euros au 1^{er} janvier 2011. Celles qui sont en deçà de ce seuil ne sont pas imposées, même si elles ont reçu une déclaration à remplir. Mais je leur conseille de retourner l'imprimé à l'administration, barré d'un "non applicable", pour bien montrer qu'il ne s'agit pas d'un oubli de leur part.

A quel taux est taxé le patrimoine imposable ?

Le barème n'a pas été modifié (voir tableau) et, pour les personnes imposables, la taxation commence à 800 000 €, comme l'an dernier. La réforme du barème et des taux n'interviendra qu'en 2012. Le bouclier et le plafonnement de l'ISF ne seront vraiment supprimés que l'an prochain.

Quels sont les autres changements pour 2011 ?

L'administration a fait un effort de simplification louable. Jusqu'à 3 millions d'euros de patrimoine, les contribuables n'ont plus qu'une feuille à remplir recto verso et ils sont dispensés de joindre les justificatifs à leur déclaration abrégée. Mais ils doivent toujours établir eux-mêmes le montant de l'impôt à payer. Cette année, une fiche d'aide au calcul de la base imposable a été jointe aux imprimés. Au-delà de 3 millions d'euros, s'ils ont fait des dons à certains organismes pour réduire leur ISF, les contribuables bénéficient d'un délai supplémentaire de trois mois (donc jusqu'au 31 décembre) pour fournir les justificatifs.

Il est bien difficile d'évaluer un bien immobilier, comment s'y prendre ?

La meilleure méthode est de s'appuyer sur les

chiffres communiqués par les chambres de notaires à partir des ventes conclues dans leurs études avant le 1^{er} janvier 2011. Il faut partir de ce prix moyen, par ville ou par quartier, et le moduler en fonction de la situation et de l'état du bien. Et, s'il s'agit de la résidence principale, ne pas oublier bien sûr d'appliquer l'abattement spécifique de 30 %. Pour une habitation donnée en location, on peut aussi minorer sa valeur de 20 %. Si le bien est en indivision, une décote de 10 % est admise en général.

Que peut-on déduire ?

Toutes vos dettes : emprunts, travaux effectués à régler, impôts à venir (y compris l'ISF). La pension alimentaire ou la prestation compensatoire sous forme de rente versée en cas de divorce est déductible pour celui qui la verse et n'a pas à être intégrée dans le patrimoine de celui qui la reçoit. A noter aussi qu'un nu-proprétaire peut déduire les emprunts liés à la nue-proprété, bien que ce soit l'usufruitier qui est imposé sur la valeur, en pleine propriété, du bien.

CONSEIL D'EXPERT

AGNÈS BRICARD*
EXPERT-COMPTABLE



"N'oubliez pas les réductions d'impôt"

Mais on ne peut pas tenir compte de la débâcle des marchés boursiers ?

Non. Ce qui s'est passé depuis le 1^{er} janvier n'a pas d'incidence sur l'impôt dû cette année.

Un dernier conseil ?

N'oubliez pas que les dons à certains organismes et la souscription au capital de PME ouvrent droit à une réduction d'ISF (ramenée à 50 % cette année), si vous n'avez pas bénéficié d'une réduction de l'impôt sur le revenu au titre des mêmes investissements. ●

*Présidente du Conseil supérieur de l'ordre.
www.experts-comptables.fr

PAR LILIANE GALLIFET

A LA LOUPE

Immobilier Taxation des plus-values

Le gouvernement a modifié son projet concernant la taxation des plus-values réalisées lors de la vente d'un bien (hors résidence principale) détenu depuis plus de cinq ans. De 10 % aujourd'hui, l'abattement est ramené à 2 % par an entre cinq et dix-sept ans de détention. Il passe à 4 % entre dix-huit et vingt-quatre ans de détention et à 8 % au-delà. L'exonération est donc totale au bout de trente ans, au lieu de quinze ans actuellement. La taxation est fixée à 32,5 %. L'entrée en vigueur de ce dispositif est retardée au 1^{er} février 2012. Sauf en cas d'apports à une société civile immobilière (SCI) pour lesquels la date d'application devrait être le 25 août 2011.

Trente ans pour être exonéré

Épargne 13,5 % de prélèvements

En 2012, les revenus des placements supporteront 13,5 % de prélèvements sociaux au lieu de 12,3 %. Livrets bancaires, sicav et fonds de placement, obligations, comptes à terme, dividendes d'actions, même logées dans un plan d'épargne en actions (PEA), fonds en euros d'un contrat d'assurance vie sont soumis à cette taxe. Seuls les livrets réglementés (livret A, livret jeune, livret d'épargne populaire et livret de développement durable) y échappent.

Les livrets réglementés dispensés

BARÈME 2011		
L'ISF s'applique aux foyers fiscaux dont le patrimoine vaut plus de 1,3 million d'euros. Mais, cette année, ceux qui dépassent ce seuil sont imposés dès 800 000 € selon le barème suivant :	PART DE LA VALEUR NETTE IMPOSABLE	TAUX
	Inférieure à 1 300 000 €	0 %
	Entre 800 000 € et 1 310 000 €	0,55 %
	Entre 1 310 000 € et 2 570 000 €	0,75 %
	Entre 2 570 000 € et 4 040 000 €	1 %
	Entre 4 040 000 € et 7 710 000 €	1,30 %
	Entre 7 710 000 € et 16 790 000 €	1,65 %
	Supérieure à 16 790 000 €	1,80 %

Procédure L'INJONCTION DE FAIRE

Vous avez un litige avec un locataire ou un artisan qui refuse de réaliser ce que vous lui demandez ? Adressez au tribunal d'instance ou au juge de proximité une « injonction de faire ». Formulaire disponible sur : www.vos-droits.justice.gouv.fr.