



IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE **Faut-il oublier tout ce que l'on sait ?**

Analyse par Yasemin BAILLY SELVI



Newsletter n°17 463 du 25 SEPTEMBRE 2017



L'ISF remplacé par l'IFI ?

La France reste à ce jour l'un des rares Etats d'Europe à asseoir chaque année, de manière récurrente, un impôt proportionnel sur la fortune de ses contribuables, quel que soit :

- sa nature : mobilière, immobilière ;
- son rendement : productif ou non productif de revenus ;
- son véhicule de détention : capitalisation ou distribution.

Introduit en 1982 sous l'appellation Impôt sur les Grandes Fortunes (IGF), il s'agit de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF).

La principale exonération existante dans le cadre de l'ISF, en considération de son impact économique, est celle de l'outil professionnel, et de l'immobilier professionnel qui y est attaché, subordonnant cependant le bénéfice de l'exonération à la réunion d'un certain nombre de conditions, parfois difficile à rassembler, ce qui explique les nombreux contentieux sur le sujet.

Afin de rendre plus attractive la France en tant que place financière, inciter les contribuables à investir dans les entreprises françaises, minoritairement ou majoritairement, sans nécessairement y occuper de fonctions de Direction, et favoriser ainsi « l'économie productive », le Gouvernement a annoncé le remplacement de l'ISF par l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), qui consisterait à ressortir de l'assiette taxable tous les placements financiers, l'épargne, les autres valeurs mobilières, pour ne conserver que les « valeurs immobilières ».

Le contenu de la réforme devrait être présenté dans le projet de loi de finances 2018, mais l'annonce de la réforme suscite d'ores et déjà un certain nombre d'interrogations.

En particulier, quel sort sera-t-il réservé à l'immobilier professionnel du chef d'entreprise détenant ses locaux dans son patrimoine personnel, directement ou par le biais d'une SCI ?

Cet immobilier sera-t-il considéré comme « productif » dès lors qu'il est rattaché à un « outil professionnel » ?

Dans quelle mesure cette notion d'outil professionnel sera-t-elle conservée dans un monde où tout actif financier serait exonéré ?

En d'autres termes, doit-on « oublier tout ce que l'on sait » sur le sujet, ou les principes actuels seront-ils conservés, voire redéfinis, afin de pouvoir qualifier et éventuellement exonérer l'immobilier professionnel ?

En outre, la question se posera nécessairement de la frontière entre l'immobilier « participant à l'économie productive » et celui n'y participant pas, en particulier s'agissant d'immobilier locatif dont les revenus relèvent de la nature de Bénéfices industriels et Commerciaux, tels que les résidences étudiantes ou les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Il est à penser que la question est encore loin d'être tranchée, et que la fin d'année fiscale risque d'être pleine de rebondissements...



Par ailleurs, même si la suppression de l'ISF à compter de 2018, est confirmée, compte tenu des règles de prescriptions fiscales applicables, cet impôt continuera à faire parler de lui pendant de nombreuses années.

La suppression de l'impôt n'empêchera pas les contrôles fiscaux sur les périodes non prescrites.

Le droit de reprise de l'administration au regard de l'impôt de solidarité sur la fortune, est soumis :

- soit à une « prescription abrégée » de trois ans ;
- soit à la prescription plus longue de six ans, lorsque les conditions d'application de la prescription abrégée ne sont pas réunies.

Prescription abrégée

Le droit de reprise de l'administration peut s'exercer jusqu'à l'expiration de la troisième année suivant celle au cours de laquelle l'exigibilité des droits omis a suffisamment été révélée :

- par le dépôt d'une déclaration;
- sans qu'il soit nécessaire de recourir à des recherches ultérieures, c'est-à-dire de telle sorte que le service soit mis à même de constater immédiatement, au seul vu de la déclaration déposée.

Prescription longue

Lorsqu'il n'est pas expressément prévu de délai de prescription plus court ou plus long, le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la sixième année suivant celle du fait générateur de l'impôt.

Cette prescription de six ans visée à l'article L. 186 du LPF s'applique pour l'impôt de solidarité sur la fortune lorsque les conditions requises pour l'intervention de la prescription abrégée ne sont pas remplies.

Le délai de reprise sexennal a pour point de départ le fait générateur de l'impôt, à savoir en matière d'impôt de solidarité sur la fortune, le 1er janvier de l'année d'imposition.

RETROUVEZ NOUS POUR NOTRE PROCHAINE FORMATION SUR LE THEME DE L'ISF ET LE PATRIMOINE PROFESSIONNEL

<p>PARIS</p>  <p>12 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>YASEMIN BAILLY SELVI</p>	<p>LE PATRIMOINE PROFESSIONNEL ET L'ISF</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
---	--	--	--

NOTRE TOURNEE 2018

PANORAMA DE L'ACTUALITE FISCALE

7 HEURES DE FORMATION

UN SUPPORT DE PLUS DE 200 PAGES

DES SIMULATEURS PEDAGOGIQUES

16 DATES A PARIS ET EN PROVINCE (CLERMONT FD – LYON – AIX EN PROVENCE – BORDEAUX – LILLE – TOULOUSE – NANTES – RENNES – NICE – BIARRITZ- MONTPELLIER) ENTRE LE 23 JANVIER ET LE 8 MARS 2018

INSCRIVEZ VOUS VITE ! NOMBRE DE PLACES LIMITE

DETAILS ET INSCRIPTIONS [CLIQUEZ ICI](#)

SUITE...



Nos formations pour la période Octobre /Décembre
2017 à Lille, Paris, Montpellier, Bordeaux, Lyon, Rennes
...**CATALOGUE DES FORMATIONS 2017**



<p>PARIS</p>  <p>12 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>YASEMIN BAILLY SELVI</p>	<p>LE PATRIMOINE PROFESSIONNEL ET L'ISF</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>12 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>PIERRE YVES LAGARDE</p>	<p>LES (BONS) CHOIX POUR L'EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ LIBÉRALE ACTUALITÉS, OPPORTUNITÉS ET LIMITES</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>12 et 13 OCTOBRE 2017 14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JEAN PASCAL RICHAUD</p>	<p>LES FONDAMENTAUX DU DROIT PATRIMONIAL DE LA FAMILLE</p>	<p>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>LILLE</p>  <p>12 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>CEDRIC NOSMAS</p>	<p>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>13 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>CEDRIC NOSMAS</p>	<p>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>13 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>FREDERIC AUMONT</p>	<p>LA TRANSMISSION À TITRE GRATUIT DES PME</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>RENNES</p>  <p>19 OCTOBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>CEDRIC NOSMAS</p>	<p>PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL LA DÉCOUVERTE DU CLIENT AU TRAVERS DE L'AUDIT DE SA SITUATION FISCALE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Programme détaillé et inscriptions</p>
<p>PARIS</p>  <p>18 et 19 OCTOBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p>Programme détaillé et inscription</p>
<p>PARIS</p>  <p>7 et 8 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>FREDERIC AUMONT</p>	<p>STRATEGIES D'ACQUISITION DE GESTION ET DE TRANSMISSION DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p>Programme détaillé et inscriptions</p>

SUITE...

GUADELOUPE  7, 8 et 9 NOVEMBRE 2017 21 HEURES DE FORMATION	 JACQUES DUHEM	PRATIQUE DE L'INGENIERIE PATRIMONIALE	PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION Formation validante à hauteur de 12 heures pour les professionnels de l'immobilier <u>Programme détaillé et inscriptions</u>
PARIS  9 NOVEMBRE 2017 7 HEURES DE FORMATION	 VALERIE BATIGNE	LES CLEFS POUR ÉLABORER UNE STRATÉGIE RETRAITE PERTINENTE	PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION <u>Programme détaillé et inscription</u>
MONTPELLIER  9 et 10 NOVEMBRE 2017 14 HEURES DE FORMATION	  JEAN PASCAL RICHAUD STEPHANE PILLEYRE	APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION	PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier <u>Programme détaillé et inscription</u>

SUITE...

<p>BORDEAUX</p>  <p>14 et 15 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>APPROCHE PATRIMONIALE DE L'IMMOBILIER : ACQUISITION, GESTION, CESSION</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 14 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>16 et 17 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	  <p>PIERRE YVES LAGARDE JACQUES DUHEM</p>	<p>LES SOCIETES HOLDING NOUVEAUTÉS – DIFFICULTÉS D'APPLICATION- OPTIMISATION ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX ET SOCIAUX</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>21 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>22 NOVEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>COMMENT INTÉGRER DÉSORMAIS L'ASSURANCE VIE DANS LES STRATÉGIES PATRIMONIALES</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>23 et 24 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>MAITRISER LES FONDAMENTAUX DE LA FISCALITÉ PATRIMONIALE</p>	<p>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>28 et 29 NOVEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>PIERRE-YVES LAGARDE, STEPHANE PILLEYRE ET JACQUES DUHEM</p>	<p>GESTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL : ANALYSER ET MAÎTRISER LES SCHÉMAS À RISQUES</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

SUITE...

<p>PARIS</p>  <p>6 DECEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>SOCIÉTÉS CIVILES ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX: APPROCHE PRATICO PRATIQUE</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>LYON</p>  <p>5 DECEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>JACQUES DUHEM</p>	<p>LA LOCATION EN MEUBLÉ: UN OVNI FISCAL</p>	<p>PERFECTIONNEMENT ACTUALISATION</p> <p>Formation validante à hauteur de 7 heures pour les professionnels de l'immobilier</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>7 et 8 DECEMBRE 2017</p> <p>14 HEURES DE FORMATION</p>	 <p>STEPHANE PILLEYRE</p>	<p>FONDAMENTAUX DE LA GESTION DE PATRIMOINE MISE EN PRATIQUE DU CONSEIL PATRIMONIAL</p>	<p>INITIATION A LA GESTION DE PATRIMOINE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>
<p>PARIS</p>  <p>7 DECEMBRE 2017</p> <p>7 HEURES DE FORMATION</p>	  <p>FREDERIC AUMONT PHILIPPE DELORME</p>	<p>ANTICIPER LES RISQUES DE DECES ET/OU D'INCAPACITE DU CHEF D'ENTREPRISE SUR L'OUTIL PROFESSIONNEL</p>	<p>INGENIERIE PATRIMONIALE DU CHEF D'ENTREPRISE</p> <p><u>Programme détaillé et inscription</u></p>

