



# IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

## Notice pour déclarer votre ISF 2012 Pour un patrimoine net taxable supérieur ou égal à 3 000 000 €

*Elle ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration*

### NOUVEAUTÉS 2012

L'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) est réformé en 2012 :

- le seuil d'imposition est fixé à 1 300 000 € ;
- le barème est modifié avec seulement deux tranches d'imposition et une taxation de l'ensemble du patrimoine à partir du premier euro ;
- le plafonnement est supprimé ;
- la déclaration est simplifiée pour la plupart des contribuables.

> Votre patrimoine net taxable est compris entre 1 300 000 € et 3 000 000 € : vous êtes redevable de l'ISF au taux de 0,25 %. Vous déclarez le montant de votre patrimoine net taxable et de vos réductions d'impôt sur votre déclaration de revenus<sup>1</sup>, en ligne ou, sur papier, dans le cadre ISF de la déclaration de revenus complémentaire (no 2042 C), sans joindre d'annexes ni de justificatifs. Vous n'avez donc plus à remplir une déclaration d'ISF spécifique. Pour vous aider à évaluer votre patrimoine net taxable, vous pouvez utiliser la fiche d'aide jointe à cette notice. Vous recevrez fin août un avis d'imposition avec le montant de votre ISF à payer pour le 17 septembre 2012.

> **Votre patrimoine net taxable est supérieur ou égal à 3 000 000 € :** vous êtes redevable de l'ISF au taux de 0,50 %. Vous déposez votre déclaration d'ISF (n° 2725) normale ou simplifiée avec ses annexes et justificatifs, accompagnée de son paiement. **La date limite de dépôt de votre déclaration et de son paiement est fixée au 15 juin 2012.**

> Si votre patrimoine net taxable est inférieur à 1 300 000 € : vous n'êtes pas redevable de l'ISF et vous n'avez aucune déclaration à déposer.



Cette notice vous donne toutes les précisions utiles pour déclarer et payer votre ISF 2012 lorsque votre patrimoine net taxable est supérieur ou égal à 3 000 000 €. Si votre patrimoine net taxable est compris entre 1 300 000 € et 3 000 000 €, vous pouvez télécharger la déclaration et la notice correspondante et trouver tous les renseignements et documents nécessaires sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou vous les procurer auprès de votre centre des finances publiques.

<sup>1</sup>. Sauf si vous n'êtes pas résident en France et n'avez aucun revenu de source française.

# LA DÉCLARATION QUI VOUS CONCERNE

**SI VOTRE PATRIMOINE NET TAXABLE EST SUPÉRIEUR OU ÉGAL À 3 000 000 €** ou vous êtes non-résident et redevable uniquement de l'ISF en France, quel que soit le montant de votre patrimoine **VOUS DÉPOSEZ UNE DÉCLARATION D'ISF**

<b>VOUS DÉCLAREZ POUR LA PREMIÈRE FOIS</b>	Déposez une déclaration normale (n° 2725) et ses annexes 1 à 5.		
<b>VOUS AVEZ REÇU UNE DÉCLARATION</b>	Vous avez reçu une déclaration d'ISF simplifiée (n° 2725 SK) et ses annexes simplifiées S1, S2 et S3.	En 2011, vous n'avez pas acquitté d'impôt sur la fortune hors de France et, au 1 <sup>er</sup> janvier 2012, vous ne possédez aucun des biens de la liste ci-dessous.	Complétez et déposez la déclaration d'ISF simplifiée (n° 2725 SK) que vous avez reçue ainsi que ses annexes S1, S2 et S3.
		En 2011, vous avez acquis l'un des biens de la liste ci-dessous.	N'utilisez pas la déclaration d'ISF simplifiée (n° 2725 SK) que vous avez reçue mais déposez une déclaration d'ISF normale (n° 2725) et ses annexes 1 à 5.
		En 2011, vous avez acquitté un impôt sur la fortune hors de France.	
	Vous avez reçu une déclaration normale d'ISF (n° 2725 K) et ses annexes 1 à 5.	Complétez et déposez cette déclaration et ses annexes.	

**SI VOTRE PATRIMOINE NET TAXABLE EST SUPÉRIEUR OU ÉGAL À 1 300 000 € ET INFÉRIEUR À 3 000 000 € :**  
**VOUS DÉCLAREZ VOTRE ISF AVEC VOTRE DÉCLARATION DE REVENUS**

Vous déclarez votre ISF avec votre déclaration de revenus\* même si vous avez reçu une déclaration d'ISF.

\* Sauf si vous êtes non-résident sans revenu de source française et redevable uniquement de l'ISF en France : dans ce cas voir ci-dessous.

## COMMENT REMPLIR VOTRE DÉCLARATION ?

### CONSEILS PRATIQUES

- Vous pouvez télécharger la déclaration normale (n° 2725) et ses annexes sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou vous les procurer auprès de votre centre des finances publiques.
- Vous avez reçu une déclaration préimprimée : dans ce cas, vous avez la possibilité d'utiliser un formulaire remplissable disponible sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou d'avoir recours à un logiciel spécifique. N'oubliez pas de joindre la première page de votre déclaration préimprimée lors du dépôt de votre déclaration.

Vous trouverez également sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) une aide pour remplir votre déclaration :

- deux fiches méthodologiques pour évaluer vos biens immobiliers ;
- un modèle d'engagement en cas d'option pour le régime de faveur prévu pour les bois et forêts et parts de groupements forestiers (n° 2725-NOT-A) ;
- le tableau des coefficients pour l'actualisation

des sommes perçues pour la réparation des dommages corporels (n° 2725-NOT-B) ;

- le tableau d'actualisation des rentes viagères non indexées (n° 2725-NOT-C) ;
- les tableaux d'actualisation des rentes viagères immédiates à garantie fixe (n° 2725-NOT-D) ;
- le guide de l'évaluation des entreprises et des titres de sociétés.

### LISTE DES BIENS POUR LESQUELS VOUS DEVEZ UTILISER UNE DÉCLARATION NORMALE (N° 2725 OU 2725 K)

- bois et forêts et parts de groupements forestiers ;
- biens ruraux loués par bail à long terme ;
- parts de groupement foncier agricole (GFA) ou de groupement agricole foncier (GAF) non exploitants ;
- parts ou actions avec engagement de conservation de 6 ans minimum ;
- parts ou actions détenues dans leur société par les salariés et les mandataires sociaux ;
- droits sociaux qualifiés de biens professionnels exonérés :
  - droits détenus à la suite d'un rachat d'entreprise par les salariés,
  - droits détenus par le foyer fiscal dans une société interposée,
  - droits constituant plus de 50 % du patrimoine ;
- titres ou parts de fonds d'investissements de proximité (FIP), fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) et fonds communs de placement à risques (FCPR) exonérés reçus en contrepartie de la souscription au capital d'une PME.

# LES EXPLICATIONS QUI VOUS CONCERNENT ET VOS OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

LA NOTICE EXPLICATIVE		DÉCLARATION ET ANNEXES À REMPLIR	
	page	PATRIMOINE NET TAXABLE * SUPÉRIEUR OU ÉGAL À 3 000 000 €	
		DÉCLARATION SIMPLIFIÉE	DÉCLARATION NORMALE
État civil, adresse, situation de famille	6	DÉCLARATION 2725 SK	DÉCLARATION 2725 OU 2725 K
Profession, biens professionnels	6	DÉCLARATION 2725 SK	DÉCLARATION 2725 OU 2725 K
Actif net imposable	6	DÉCLARATION 2725 SK	DÉCLARATION 2725 OU 2725 K
<b>BIENS EXONÉRÉS</b>			
<b>Biens professionnels</b>			
Biens nécessaires à la profession	7		
Droits sociaux: parts ou actions de sociétés	7		
Biens ruraux	8		
<b>Autres biens exonérés</b>			
Objets d'antiquité et de collection	9		
Véhicules de collection	9		
Droits d'auteur	9		
Rentes viagères et indemnités	9		
Placements financiers	9		
<b>BIENS IMPOSABLES</b>			
Immeubles bâtis	11	ANNEXE S1	ANNEXE 1
Immeubles non bâtis	12	ANNEXE S1	ANNEXE 2
Bois et forêts et parts de groupements forestiers	12		ANNEXE 2
Biens ruraux loués par bail à long terme	12		ANNEXE 2
Parts de GFA et de GAF	12		ANNEXE 2
Droits sociaux	13	ANNEXE S2	ANNEXE 3-1
Autres droits sociaux et valeurs mobilières	13	ANNEXE S2	ANNEXE 3-1
Liquidités	13	ANNEXE S2	ANNEXE 3-1
Autres biens meubles	13	ANNEXE S2	ANNEXE 3-1
Parts ou actions de sociétés soumises à un engagement de conservation de 6 ans minimum	14		ANNEXE 3-1
Parts ou actions détenues par les salariés et mandataires sociaux ou retraités	14		ANNEXE 3-2
Dettes déductibles	17	ANNEXE S3	ANNEXE 4
Dettes à imputation spéciale	17	ANNEXE S3	ANNEXE 4
Dettes non déductibles	17	ANNEXE S3	ANNEXE 4
Calcul de l'ISF théorique	17	ANNEXE S3	ANNEXE 4
<b>CALCULER LE MONTANT DE L'IMPÔT</b>	<b>18</b>	DÉCLARATION 2725 SK	DÉCLARATION 2725 OU 2725 K
Impôt sur la fortune acquitté hors de France	19		ANNEXE 5

\* Ou quel que soit le montant de votre patrimoine si vous êtes non résidents et redevables de l'ISF en France.

Déclaration 2725 SK: déclaration simplifiée pré-identifiée  
Déclaration 2725 K: déclaration normale pré-identifiée  
Déclaration 2725: déclaration normale

Documents à déposer (références indiquées)

# QUI DOIT FAIRE UNE DÉCLARATION ?

## LES PERSONNES PHYSIQUES...

Chaque foyer fait une seule déclaration pour l'ensemble des biens appartenant à ses membres.

Le foyer fiscal, au sens de l'ISF, désigné par le terme « redevable » dans la notice et la déclaration, peut être :

- une personne seule : célibataire, veuve, divorcée, séparée ;
- des époux vivant sous le même toit (quel que soit le régime matrimonial) ;

- des partenaires liés par un pacte civil de solidarité (Pacs) ;

- un couple en situation de concubinage :

« Le concubinage est une union de fait, caractérisée par une vie commune présentant un caractère de stabilité et de continuité, entre deux personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui vivent en couple ».

Sont imposés distinctement :

- les époux séparés de biens et ne vivant pas sous le même toit ;
- les époux en instance de séparation de corps ou de divorce et autorisés à avoir des résidences séparées.

Dans tous les cas, le foyer fiscal comprend les enfants mineurs dont le(s) redevable(s) a(ont) l'administration légale des biens.

## ... DOMICILIÉES EN FRANCE (POUR LES BIENS SITUÉS EN FRANCE ET À L'ÉTRANGER) OU HORS DE FRANCE (POUR LES BIENS SITUÉS EN FRANCE)...

Vous êtes considéré comme ayant votre domicile fiscal en France (Métropole et DOM), quelle que soit votre nationalité, si :

- vous avez en France votre foyer ou le lieu de votre séjour principal ;

- vous exercez en France une activité professionnelle, salariée ou non, autre qu'à titre accessoire ;

- vous avez en France le centre de vos intérêts économiques ;

- agent de l'État à l'étranger, vous n'êtes pas soumis dans ce pays à un impôt personnel sur l'ensemble de vos revenus.

## ... ET PROPRIÉTAIRES AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2012 D'UN PATRIMOINE NET TAXABLE D'UNE VALEUR NETTE SUPÉRIEURE OU ÉGALE À 1 300 000 €.

Sont imposables l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers, droits et valeurs appartenant au redevable, à son conjoint, à son partenaire lié par un Pacs ou à son concubin, et à leurs enfants mineurs lorsque les personnes imposables ont l'administration légale de leurs biens.

### Précision

Vous pouvez souscrire la déclaration au nom d'un redevable dont vous êtes :

- le représentant légal (tuteur, curateur...);
- le mandataire ;
- l'héritier (voir délai spécial, ci-après).

Dans ce cas, vous devez joindre une pièce justifiant de votre qualité.

Les personnes physiques résidant à l'étranger – quelle que soit leur nationalité – qui transfèrent leur domicile fiscal en France, sous certaines conditions, sont imposables uniquement sur leurs biens situés en France.

# OÙ ET QUAND DEVEZ-VOUS FAIRE VOTRE DÉCLARATION SI VOTRE PATRIMOINE NET TAXABLE EST SUPÉRIEUR OU ÉGAL À 3 000 000 € ?

## AU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES...

- **Si vous avez reçu une déclaration pré-identifiée à votre domicile (imprimé n° 2725 SK ou 2725 K)**

Adressez un exemplaire avant le 15 juin 2012 au centre des finances publiques (service des impôts des particuliers ou centre des impôts) figurant sur votre déclaration, même si vous avez changé d'adresse.

- **Si vous déposez une déclaration pour la première fois (imprimé n° 2725)**

Adressez un exemplaire avant le 15 juin 2012 au service des impôts des particuliers (ou centre des impôts) dont dépend votre domicile au 1<sup>er</sup> janvier 2012 (ou celui de la personne pour le compte de laquelle vous souscrivez la déclaration).

- **Si vous êtes résident de la Principauté de Monaco**

Que vous soyez ou non domicilié fiscalement en France, vous devez adresser votre déclaration avant le 16 juillet 2012 au :

Service des impôts des particuliers de Menton  
7, rue Victor Hugo, 06507 MENTON Cedex

- **Si votre domicile est situé hors de France**

Vous devez adresser votre déclaration avant le 31 août 2012 au service des impôts des particuliers non-résidents :

10, rue du Centre – TSA 10010  
93465 NOISY-LE-GRAND Cedex

Courriel : sip.nonresidents@dgifp.finances.gouv.fr

## ... AVEC VOTRE MOYEN DE PAIEMENT

- Votre paiement peut être effectué par chèque bancaire libellé à l'ordre du Trésor public ou par virement direct à la Banque de France.

- Vous pouvez acquitter l'impôt par remise d'œuvres d'art et d'objets de collection ou d'immeubles situés dans les zones d'intervention du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou d'immeubles en nature de bois, forêts ou espaces naturels pouvant être incorporés au domaine forestier de l'État, dans certaines conditions.

- Le paiement fractionné ou différé, ou en valeurs du Trésor ou créances sur l'État n'est pas admis.

# LES RÉPONSES AUX QUESTIONS QUE VOUS VOUS POSEZ

## QUAND DOIS-JE DÉPOSER MA DÉCLARATION D'ISF POUR 2012 ?

La date limite de déclaration et de paiement est fixée au **15 juin 2012**.

## J'AI REÇU UNE DÉCLARATION D'ISF ALORS QUE MON PATRIMOINE NET TAXABLE EST INFÉRIEUR À 1 300 000 €. QUE FAIRE ?

La Direction générale des finances publiques vous a adressé une déclaration en fonction des informations dont elle disposait à partir de votre déclaration d'ISF 2011.

Si votre patrimoine net taxable au 1<sup>er</sup> janvier 2012 est inférieur à 1 300 000 €, vous n'êtes plus redevable de l'ISF et vous n'avez aucune déclaration d'ISF à déposer.

## J'AI REÇU UNE DÉCLARATION D'ISF ALORS QUE MON PATRIMOINE NET TAXABLE EST COMPRIS ENTRE 1 300 000 € ET 3 000 000 €. QUE FAIRE ?

La Direction générale des finances publiques vous a adressé une déclaration d'ISF en fonction des informations dont elle disposait à partir de votre déclaration d'ISF 2011. Si votre patrimoine net taxable au 1<sup>er</sup> janvier 2012 est compris entre 1 300 000 € et 3 000 000 €, vous devez déclarer votre ISF avec vos revenus\*.

Vous pouvez déclarer votre ISF en ligne en même temps que vos revenus et bénéficier ainsi du délai supplémentaire selon le département de votre résidence principale.

Vous pouvez aussi télécharger une déclaration de revenus complémentaire n° 2042 C et sa notice sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou vous les procurer auprès de votre centre des finances publiques. Vous devez déposer uniquement cette déclaration, sans aucune annexe ni justificatif.

La fiche d'aide jointe à la notice est destinée à vous faciliter le calcul de votre base imposable. Vous n'avez pas à la renvoyer à l'administration fiscale. Il est conseillé de l'utiliser et de la conserver en cas de demande ultérieure de l'administration.

## JE N'AI PAS REÇU DE DÉCLARATION D'ISF ET JE SUIS REDEVABLE DE L'ISF. QUE FAIRE ?

Si votre patrimoine net taxable est compris entre 1 300 000 € et 3 000 000 €, vous déclarez votre ISF avec vos revenus. Vous pouvez déclarer en ligne ou télécharger une déclaration de revenus complémentaire n° 2042 C et sa notice sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou vous les procurer auprès de votre centre des finances publiques.

Si votre patrimoine net taxable est supérieur ou égal à 3 000 000 €, vous pouvez télécharger une déclaration d'ISF normale (imprimé n° 2725) et ses annexes sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou vous les procurer auprès de votre centre des finances publiques. La date limite de déclaration et de paiement est fixée au 15 juin 2012.

## EN 2012, JE BÉNÉFICIE D'UN DROIT À RESTITUTION DE MES IMPOSITIONS DIRECTES EN FONCTION DU REVENU. QUE DOIS-JE FAIRE ?

Vous êtes redevable de l'ISF et vous bénéficiez d'un droit à restitution des impositions directes en fonction du revenu au titre de 2012.

Vous devez obligatoirement imputer votre créance fiscale sur votre montant d'ISF dû au 15 juin 2012 (procédure d'autoliquidation). Dans ce cas, remplissez la case 5TI de votre déclaration d'ISF et joignez, lors du dépôt et du paiement de votre ISF, un imprimé n° 2041 DRBF. Cet imprimé est disponible sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou auprès de votre centre des finances publiques.

## JE NE RÉSIDE PAS EN FRANCE ET JE NE DÉPOSE PAS DE DÉCLARATION DE REVENUS N°2042 EN FRANCE. MON PATRIMOINE NET TAXABLE POUR LES BIENS SITUÉS EN FRANCE EST SUPÉRIEUR À 1 300 000 €. QUE FAIRE ?

Vous êtes redevable de l'ISF en France. Vous devez déposer une déclaration d'ISF normale ou simplifiée (n° 2725 ou 2725 S), ses annexes et éventuellement vos justificatifs auprès du service des impôts des particuliers non résidents au plus tard le 31 août 2012 accompagnés de votre paiement.

## JE RÉSIDE EN FRANCE, JE SUIS MAJEUR ET RATTACHÉ AU FOYER FISCAL DE MES PARENTS POUR L'IMPÔT SUR LE REVENU ET JE SUIS REDEVABLE DE L'ISF. QUE FAIRE ?

Si votre patrimoine net taxable est compris entre 1 300 000 € et 3 000 000 €, vous devez déposer une déclaration de revenus complémentaire n° 2042 C avec votre ISF et préciser dans le cadre « renseignements complémentaires ISF » que, pour l'impôt sur le revenu, vous êtes rattaché au foyer fiscal de vos parents. Vous ne devez pas déclarer votre ISF sur la déclaration de vos parents.

Si votre patrimoine net taxable est supérieur ou égal à 3 000 000 €, vous devez déposer une déclaration d'ISF normale n° 2725 auprès du service des impôts des particuliers (ou centre des impôts) de votre domicile.

\* Sauf cas particulier des non-résidents qui sont uniquement redevables de l'ISF en France

# COMMENT REMPLIR VOTRE DÉCLARATION

---

## ÉTAT CIVIL

Votre identité est en tout ou partie pré-imprimée dans l'en-tête et dans le cadre « Votre état civil ».

Dans ce cadre, corrigez les mentions inexactes ou inscrivez les renseignements prévus qui n'ont pas été imprimés.

Le(la) concubin(e) doit également inscrire son état civil.

Si votre déclaration n'est pas pré-imprimée (modèle n° 2725), précisez votre état civil dans le cadre correspondant en adoptant le même ordre que celui de votre déclaration des revenus de 2011, sans inverser l'identité des personnes figurant dans la colonne de gauche et dans celle de droite.

Le(la) partenaire de Pacs ou le(la) concubin(e) doit, également, inscrire son état civil.

---

## ADRESSE

Si l'adresse pré-imprimée dans l'en-tête n'est pas celle de votre domicile au 1<sup>er</sup> janvier 2012, indiquez l'adresse correcte dans le cadre « Votre adresse ».

Si votre déclaration n'est pas pré-imprimée (modèle n° 2725), indiquez votre adresse au 1<sup>er</sup> janvier 2012 dans le cadre correspondant. Si vous avez déménagé en 2011, inscrivez également votre adresse au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

---

## IDENTITÉ ET ADRESSE DU DÉCLARANT S'IL N'EST PAS LE REDEVABLE

Cochez la case correspondant à votre situation et précisez votre identité et votre adresse dans le cadre « Identité et adresse du déclarant s'il n'est pas redevable ».

Si votre déclaration n'est pas pré-imprimée (modèle n° 2725), cochez la case correspondant à votre situation et précisez votre identité et votre adresse dans le cadre correspondant.

---

## SITUATION DE FAMILLE

Votre situation de famille est pré-imprimée dans le cadre « Votre situation de famille ».

Si la situation indiquée est inexacte (mariage, Pacs, divorce, rupture du Pacs, séparation, décès en 2011), cochez dans le cadre page 2 la case correspondant à votre situation de famille au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Si votre déclaration n'est pas pré-imprimée (modèle n° 2725), cochez la case correspondant à votre situation au 1<sup>er</sup> janvier 2012 et apportez si nécessaire les précisions demandées.

---

## SIGNATURE

Cette déclaration doit comporter votre signature et celle :

- de votre conjoint(e), si vous êtes marié(e) ;
- de votre partenaire si vous êtes lié(e) par un Pacs ;
- de votre concubin(e), si vous vivez en concubinage.

Lorsque le déclarant n'est pas le redevable, elle doit être signée par le représentant légal, l'héritier ou le mandataire.

---

## IDENTIFICATION DES ENFANTS MINEURS

Précisez dans le cadre « Identification des enfants mineurs », page 2, l'identité des enfants mineurs dont vous-même ou votre conjoint(e), partenaire ou concubin(e), êtes l'administrateur légal.

---

## PROFESSION ET QUALITÉ

Vous devez mentionner dans le cadre « Profession et qualité », page 2, votre profession ou qualité et celle de votre conjoint(e), partenaire ou concubin(e).

---

## EXONÉRATION LIÉE À LA SEULE CONDITION D'EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À TITRE PRINCIPAL (1<sup>o</sup>, PAGE 2)

Cochez la case correspondant à votre situation et précisez les coordonnées, ainsi que l'activité de l'entreprise ou de la société.

---

## EXONÉRATION LIÉE À LA FONCTION ET À LA POSSESSION DE DROITS SOCIAUX (2<sup>o</sup>, PAGE 2)

Précisez les coordonnées, l'activité de la société et la fonction exercée à titre principal.

Ventilez dans les colonnes appropriées et en regard des coordonnées de la société le pourcentage de participation détenu par chaque intervenant.

---

## DÉTERMINATION DE L'ACTIF NET IMPOSABLE

### VOUS REMPLISSEZ UNE DÉCLARATION SIMPLIFIÉE (N° 2725 SK)

Après avoir reporté les montants des annexes S1 et S2 sur la page 3 de la déclaration, appliquez éventuellement le forfait mobilier de 5 % à la ligne EF, lorsque les meubles meublants ne sont pas évalués à la ligne CG de l'annexe S2. Totalisez alors les lignes DE et EF en ligne FG.

Reportez le montant de l'annexe S3 sur la ligne GH de la déclaration, page 3.

Déterminez ensuite la base imposable ligne HI qui vous servira à calculer le montant de l'impôt à payer.

### VOUS REMPLISSEZ UNE DÉCLARATION NORMALE (N° 2725 K OU N° 2725)

Après avoir reporté les montants des annexes 1 à 3-2 sur la page 3 de la déclaration, appliquez éventuellement le forfait mobilier de 5 % à la ligne EF, lorsque les meubles meublants ne sont pas évalués à la ligne CG de l'annexe 3-1. Totalisez alors les lignes DE et EF en ligne FG.

Reportez le montant de l'annexe 4 sur la ligne GH de la déclaration, page 3.

Déterminez ensuite la base imposable ligne HI qui vous servira à calculer le montant de l'impôt à payer.

# LES BIENS EXONÉRÉS

## BIENS PROFESSIONNELS

### BIENS NÉCESSAIRES À L'EXERCICE À TITRE PRINCIPAL, SOUS LA FORME INDIVIDUELLE, D'UNE PROFESSION INDUSTRIELLE, COMMERCIALE, ARTISANALE, AGRICOLE OU LIBÉRALE

Ces biens sont exonérés dans les conditions suivantes :

1. Les biens doivent être utilisés dans le cadre d'une profession industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. L'activité concernée doit correspondre à l'exercice effectif d'une véritable profession (exercice, à titre habituel et constant, d'une activité de nature à procurer à celui qui l'exerce le moyen de satisfaire aux besoins de l'existence).

2. Cette activité doit être exercée par le propriétaire des biens ou son conjoint, ou son partenaire de Pacs, ou son concubin.

3. L'activité doit être la profession principale du redevable, c'est-à-dire qu'elle constitue l'essentiel de ses activités économiques. Les titres des autres sociétés peuvent être considérés comme faisant partie de son activité principale, sans qu'il ne soit besoin que les activités de ces sociétés soient similaires ou connexes et complémentaires.

4. Les biens doivent être nécessaires à l'exercice de cette profession.

#### Précisions

• *Les biens donnés en location ou mis à la disposition d'un tiers ne peuvent pas, en principe, être qualifiés de biens professionnels pour leur propriétaire, sauf si les opérations de location peuvent, en elles-mêmes, être regardées comme caractérisant l'exercice d'une profession commerciale (ex. : loueurs professionnels de voitures, de bateaux, d'appareils de télévision...).*

*Cependant, le caractère de bien professionnel est reconnu lorsque la location ou la mise à la disposition du bien (immeubles, fonds de commerce, parts de sociétés immobilières), faite directement par le propriétaire ou par une société dont il détient des droits sociaux, ne prive pas en fait le propriétaire du bien de la possibilité d'utiliser ses biens pour les besoins exclusifs de son activité professionnelle exercée à titre principal. Ces biens ne sont qualifiés de professionnels qu'à proportion des droits détenus par le redevable dans la société d'exploitation.*

• *Les locaux d'habitation loués meublés sont considérés comme des biens professionnels si leur propriétaire :*

*– en retire plus de 23 000 € de recettes annuelles et plus de 50 % des revenus professionnels du foyer fiscal au sens de l'ISF au titre des catégories des traitements et salaires, bénéfiques industriels et commerciaux, bénéfiques agricoles, bénéfiques non commerciaux, revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62 du CGI;*

*– et exerce son activité à titre principal et est inscrit au registre du commerce en cette qualité.*

#### DROITS SOCIAUX : PARTS OU ACTIONS DE SOCIÉTÉS

Certaines parts ou actions de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, ont le caractère de biens professionnels si leur propriétaire exerce ses fonctions professionnelles dans la société à titre principal.

Les biens professionnels doivent répondre aux deux conditions ci-après :

#### Exercice d'une activité professionnelle à titre principal

1. Les fonctions effectivement exercées doivent :

- pour les membres de sociétés de personnes ne relevant pas de l'impôt sur les sociétés (IS), constituer l'essentiel de leurs activités économiques ;
- pour les membres des sociétés soumises à l'IS, être l'une des fonctions de direction énumérées par la loi (gérant de SARL ou d'une société en commandite par actions, associé en nom d'une société de personnes, ou président, directeur général, directeur général délégué, président du conseil de surveillance ou membre du directoire d'une SA) et avoir procuré au redevable au titre de l'année précédente plus de 50 % des revenus professionnels soumis à l'impôt sur le revenu.

2. Seule la fraction des titres correspondant aux éléments du patrimoine social nécessaire à l'exercice de son activité par la société est considérée comme un bien professionnel.

3. Les titres doivent appartenir au foyer fiscal (même détenus par un membre qui n'exerce pas d'activité). L'exonération peut s'appliquer même si les fonctions sont exercées non par le propriétaire des titres mais par un membre du foyer fiscal.

S'agissant des parts de sociétés de personnes et parts ou actions détenues par des personnes visées à l'article 62 du code général des impôts (gérant majoritaire statutaire de SARL soumise à l'IS, gérant commandité de SCA, associés en nom de sociétés soumises à l'IS) pour lesquelles aucun pourcentage minimum de détention dans le capital n'est exigé, la réalisation de la seule condition d'exercice d'une activité

professionnelle à titre principal suffit à la qualification de bien professionnel.

#### Détention d'un pourcentage du capital

Les gérants minoritaires statutaires de SARL soumises à l'IS ou les dirigeants de SA (président ou directeur général d'une SA de type classique, président du conseil de surveillance ou membre du directoire dans une SA à directoire) doivent détenir au moins 25 % des droits de vote de la société.

En cas d'augmentation de capital, cette condition n'est pas exigée si les conditions suivantes sont réunies :

- le seuil de 25 % a été respecté pendant les cinq années qui ont précédé l'opération ;
- à la suite de l'augmentation de capital, le redevable détient au moins 12,5 % des droits de vote dans l'entreprise ;

- le redevable doit avoir conclu un pacte avec d'autres associés ou actionnaires représentant au moins 25 % des droits de vote et exerçant un pouvoir d'orientation sur la société.

Pour l'appréciation du seuil de 25 %, il est fait masse des titres de la société dans laquelle le redevable exerce ses fonctions éligibles et qui sont détenus :

- par lui-même ;
- par le groupe familial qui se compose du redevable et :
  - de son conjoint, de son partenaire lié par un Pacs, ou de son concubin notoire,
  - de ses ascendants, ses descendants et ses frères et sœurs,
  - des ascendants, descendants et frères et sœurs de son conjoint, partenaire ou concubin notoire ;

- par l'intermédiaire d'une société interposée (sont pris en compte les titres détenus par le même groupe familial, dans une ou plusieurs sociétés interposées, dans la limite d'un seul niveau d'interposition, possédant une participation dans la société dans laquelle le redevable exerce ses fonctions).

#### Précisions

• *Si le seuil de détention de 25 % n'est pas atteint, les titres détenus directement par le gérant minoritaire d'une SARL, le PDG, le directeur général, le président du conseil de surveillance ou les membres du directoire d'une SA (ou le foyer fiscal au sens de l'ISF) peuvent être considérés comme professionnels s'ils représentent plus de 50 % de la valeur brute du patrimoine du redevable y compris les parts ou actions en cause.*

• *Les participations détenues par un même redevable dans plusieurs sociétés, qui prises isolément satisfont aux conditions (fonctions exercées*

et capital détenu), sont considérées comme un bien professionnel unique exonéré si la condition relative à la rémunération normale est remplie au niveau de chaque structure et non globalement.

• Des dispositions particulières permettent de qualifier de biens professionnels, sous certaines conditions, les titres de sociétés animatrices dont l'actif est principalement composé de participations financières dans d'autres entreprises (société holding).

• Les titres acquis par les salariés dans le cadre d'une opération de rachat d'une entreprise par les salariés sont exonérés au titre des biens professionnels dans la limite de 150 000 €.

Cette exonération cesse de s'appliquer lorsque la société créée pour le rachat ne bénéficie plus du crédit d'impôt prévu aux articles 220 quater ou quater A du CGI ou que le salarié cesse son activité professionnelle principale dans la société rachetée.

La dette contractée, le cas échéant, pour l'acquisition de ces titres, est déductible de l'actif brut dans les mêmes proportions que la valeur des parts ou actions soumise à l'impôt.

• Les redevables qui ont mis fin à leurs fonctions professionnelles peuvent considérer comme des biens professionnels, dans certaines limites et conditions, la nue-propriété des titres qui a fait l'objet d'une transmission familiale.

## BIENS RURAUX

### Biens ruraux donnés à bail à long terme

Ils sont qualifiés de biens professionnels lorsque les conditions suivantes sont remplies simultanément :

• le bien doit être donné à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code rural ou à bail cessible dans les conditions prévues aux articles L 418-1 à L 418-5 du même code ;

• la durée du bail doit être au moins de 18 ans ;

• le bail doit être consenti à un membre du groupe familial (conjoint du bailleur, leurs ascendants ou descendants ou leurs conjoints respectifs, ou leurs frères ou sœurs) ;

• le bien loué doit être utilisé par le preneur dans l'exercice de sa profession principale.

Par ailleurs, si les biens ruraux donnés à bail à long terme répondent aux conditions énumérées ci-dessus et qu'ils sont loués ou mis à la disposition d'une société ou que leur droit au bail est apporté à une société, ils peuvent également être qualifiés de biens professionnels si, de surcroît :

• la société bénéficiaire est une société à objet principalement agricole ;

• la société est contrôlée à plus de 50 % par le bailleur, son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs conjoints respectifs, leurs frères ou sœurs ;

• en cas de mise à disposition, les conditions prévues à l'article L 411-37 du Code rural sont respectées ;

• en cas d'apport du droit au bail, les conditions prévues à l'article L 411-38 du Code rural sont respectées.

L'exonération bénéficie alors au bailleur, à hauteur de la participation des membres du groupe familial dans la société bénéficiaire, lesquels doivent y exercer leur activité principale.

### Parts de Groupements Fonciers Agricoles (GFA) et de Groupements Agricoles Fonciers (GAF) non exploitants

Elles sont qualifiées de biens professionnels lorsque :

• les baux consentis par le groupement ainsi que leurs preneurs répondent aux conditions de l'article 885 P du Code général des impôts (bail à long terme dans les conditions prévues par les articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code rural et bail cessible dans les conditions prévues par les articles L 418-1 à L 418-5 du même code) ;

• les statuts du groupement foncier interdisent au redevable l'exploitation en faire-valoir direct et les fonds agricoles constituant le patrimoine du groupement sont loués par bail à long terme pour une durée minimale de 18 ans ;

• les parts sont détenues par le redevable depuis deux ans au moins au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Mais, aucun délai n'est exigé si le redevable a été partie au contrat de constitution du groupement et a effectué des apports d'immeubles ou de droits immobiliers à destination agricole ou s'il a effectué ces apports lors d'une augmentation de capital ;

• le bail est consenti par le groupement au détenteur de parts, son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs conjoints respectifs, ou leurs frères ou sœurs ;

• le bien loué doit être utilisé par le preneur dans l'exercice de sa profession principale.

Par ailleurs, lorsque les biens ruraux donnés à bail à long terme peuvent être qualifiés de biens professionnels selon les conditions décrites au paragraphe « Biens ruraux donnés à bail à long terme » ci-avant et qu'ils sont loués ou mis à la disposition d'une société ou que leur droit au bail est apporté à une société, les parts de GFA ou de GAF afférentes à ces biens ruraux peuvent également être qualifiées de biens professionnels si les conditions énumérées ci-dessus sont remplies et si :

• la société bénéficiaire est une société à objet principalement agricole ;

• la société est contrôlée à plus de 50 % par le détenteur de parts, son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs conjoints respectifs, leurs frères ou sœurs, tous constituant le groupe familial ;

• en cas de mise à disposition, les conditions prévues à l'article L 411-37 du Code rural sont respectées ;

• en cas d'apport du droit au bail, les conditions prévues à l'article L 411-38 du Code rural sont respectées.

L'exonération bénéficie alors au détenteur de parts de GFA ou de GAF, à hauteur de la participation des membres du groupe familial dans la société bénéficiaire, lesquels doivent y exercer leur activité principale.

### Précisions

Les biens ruraux et les parts de GFA ou de GAF, s'ils ne remplissent pas ces conditions, peuvent être exonérés partiellement dans le cadre du patrimoine privé.



## AUTRES BIENS EXONÉRÉS

### OBJETS D'ANTIQUITÉ

Les objets d'antiquité ayant plus de 100 ans d'âge (y compris les meubles meublants), objets d'art ou de collection :

- tapis et tapisseries tissés à la main ou exécutés à l'aiguille;
- tableaux, peintures et dessins exécutés à la main;
- gravures, estampes, lithographies originales;
- statues et sculptures originales, émaux et céramiques originaux;
- timbres-poste et assimilés;
- objets de collection (ayant un intérêt géologique, botanique, minéralogique, historique, archéologique, paléontologique, ethnologique, numismatique).

La qualification d'objet de collection peut notamment résulter de l'importance du prix de l'objet concerné, qui doit être sensiblement supérieur à la valeur d'un bien similaire destiné à un usage courant.

Ainsi, des objets de moins de cent ans d'âge qui, de ce fait, ne peuvent pas être qualifiés d'objets d'antiquité, mais qui présentent cependant un réel intérêt artistique ou culturel et sont valorisés comme tels sur le marché de l'art (mobilier « Art nouveau » ou « Art déco », par exemple), peuvent bénéficier de l'exonération (cf. BOI 7 S-9-08).

Cette exonération concerne également les objets d'antiquité, d'art ou de collection détenus par l'intermédiaire de sociétés civiles propriétaires d'un monument historique sous certaines conditions :

- être constituées sous forme de société civile, uniquement entre personnes parentes en ligne directe ou entre frères et sœurs, leurs conjoints et, le cas échéant, les enfants de ces différentes personnes;
- réaliser des revenus imposables dans la catégorie des revenus fonciers;
- détenir en pleine propriété et gérer des immeubles historiques et, le cas échéant, les meubles qui s'y rattachent;
- conclure une convention avec les ministres de la Culture et des Finances.

L'exonération d'ISF ne s'applique qu'à concurrence de la fraction de la valeur nette des parts représentatives de ces objets : la fraction de la valeur correspondant à l'immeuble historique demeure soumise à l'ISF.

### VÉHICULES DE COLLECTION

Les véhicules de collection qui présentent un caractère historique indéniable ou une originalité technique ayant influencé le développement de l'automobile ou de la motocyclette.

Il peut s'agir également d'un véhicule de compétition ou d'un véhicule de plus de 15 ans, 25 ans ou 40 ans, sous certaines conditions.

### DROITS D'AUTEUR

• Les droits de la propriété littéraire et artistique qui n'ont pas à être compris dans le patrimoine imposable de leur auteur. Cette exonération s'applique également aux droits des artistes-interprètes, des producteurs de phonogrammes et des producteurs de vidéogrammes;

• les droits de la propriété industrielle qui n'ont pas à être compris dans le patrimoine imposable de leur inventeur.

### RENTES VIAGÈRES ET INDEMNITÉS

• La valeur de capitalisation des rentes viagères constituées dans le cadre d'une activité professionnelle (PERCO par exemple) ou PERP, moyennant le versement de primes régulièrement échelonnées dans leur montant et leur périodicité pendant une durée d'au moins quinze ans et dont l'entrée en jouissance intervient au plus tôt à compter de la date de liquidation de la pension du redevable dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L.351-1 du Code de la sécurité sociale. L'exonération bénéficie au souscripteur et à son conjoint;

• la valeur de capitalisation des rentes et les indemnités perçues en capital par la victime à titre de réparation de dommages corporels (accident ou maladie). En cas de transmission par décès, la valeur de capitalisation est également exclue du patrimoine du conjoint survivant. Cette exonération est étendue aux sommes perçues par les ayants droit de la victime, du fait des dommages causés à cette dernière, à la condition que la réparation revête un caractère indemnitaire.

Dans les mêmes conditions, ces dispositions sont également applicables aux sommes allouées aux orphelins des victimes de persécutions antisémites ayant trouvé la mort en déportation;

• la valeur de capitalisation des rentes perçues en réparation de dommages corporels au titre d'une pension militaire d'invalidité.

### PLACEMENTS FINANCIERS

• Les options de souscription ou d'achat d'actions (stock-options) tant que l'option n'est pas levée, de même que les droits à attribution d'actions gratuites (articles L. 225-197-1 à L. 225-197-6 du code du commerce) tant que les actions ne sont pas acquises;

• les titres reçus en contrepartie de souscriptions directes en nature ou en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital, d'une société :

- qualifiée de PME au sens communautaire (CE),
- exerçant exclusivement une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités de gestion de patrimoine mobilier et des activités de gestion ou de location d'immeubles,
- ayant son siège de direction dans un État membre de la Communauté européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen, ayant conclu avec la France une convention fiscale avec clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale. En pratique, il s'agit des PME ayant leur siège en Islande ou en Norvège.

En cas d'apport en nature, les biens apportés doivent être nécessaires à l'exercice de l'activité de la société et ne doivent pas être des actifs immobiliers ou des valeurs mobilières;

• les titres reçus en contrepartie de souscription aux titres participatifs de sociétés coopératives, notamment de sociétés coopératives ouvrières de production (SCOP);

• les titres reçus en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital d'une société holding : dans la limite de la fraction de son actif représentative de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital de PME communautaires lorsque :

- son objet exclusif est de détenir des participations dans des sociétés exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités de gestion de patrimoine mobilier et des activités de gestion ou de location d'immeubles,
- son siège de direction est situé dans un État membre de la Communauté européenne, en Islande ou en Norvège;

• les parts de fonds d'investissement de proximité (FIP) dont la valeur est constituée pour au moins 20 % de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital de sociétés :

- exerçant leur activité ou juridiquement constituées depuis moins de cinq ans,
- qualifiées de PME et exerçant exclusivement une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale,
- ayant leur siège de direction dans un État membre de la Communauté européenne, en Islande ou en Norvège,

et dont les titres ne sont pas cotés sur un marché réglementé français et les résultats sont soumis à l'impôt sur les bénéfices dans les conditions de droit commun;

- les parts de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) et les parts de fonds communs de placement à risques (FCPR) dont la valeur est constituée pour au moins 40 % de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital de sociétés répondant aux conditions énumérées au paragraphe précédent;

- les placements financiers réalisés en France par les personnes domiciliées hors de France. Toutefois, ne sont pas considérées comme des placements financiers les actions ou parts détenues dans une société ou personne morale dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés sur le territoire français, et ce, à proportion du rapport de la valeur de ces biens à l'actif total de la société. De même, ne constituent pas des placements financiers, les actions, parts ou droits de personnes morales ou d'organismes dont la propriété permet au non-résident de posséder directement ou indirectement plus de la moitié des titres ou droits d'une personne morale ou d'un organisme détenteur d'un immeuble situé en France.

# LES BIENS IMPOSABLES

## IMMEUBLES BÂTIS

### NATURE

Déclarez, sous réserve qu'ils n'aient pas la qualification de biens professionnels exonérés :

- les immeubles bâtis, quelle que soit leur affectation (à usage industriel, commercial, artisanal, agricole ou de profession libérale ou à usage d'habitation), que l'immeuble soit loué, que le propriétaire s'en réserve la jouissance ou qu'il l'occupe à titre de résidence principale ;
- les immeubles en cours de construction ;
- les droits réels immobiliers (usufruit, droit d'usage, droit du preneur d'un bail à construction, etc.) ;
- les immeubles ou fractions d'immeubles représentés par des parts de sociétés immobilières de copropriété (article 1655 ter du CGI).

**Cette énumération n'a pas un caractère exhaustif.**

### DROITS DÉTENUS SUR L'IMMEUBLE

Si vous ne détenez pas la pleine propriété, déclarez la valeur des droits détenus sur les biens.

### Indivision

Indiquez la valeur de la quote-part correspondant à vos droits.

### Usufruit

Même si vous ne disposez que de l'usufruit sur certains biens, vous devez comprendre ces biens dans votre patrimoine pour leur valeur en pleine propriété, à concurrence de la quote-part du bien faisant l'objet de cet usufruit.

Exceptions à la règle d'imposition de l'usufruitier sur la valeur en pleine propriété :

- vous avez vendu à un tiers (autre qu'héritier présomptif, donataire ou personne interposée) la nue-propiété d'un bien pour ne conserver que l'usufruit ;

- en qualité de conjoint survivant, vous bénéficiez :

- d'un usufruit en raison de l'absence de descendant et de survie d'ascendant(s) du conjoint prédécédé ou en raison de la présence d'un ou plusieurs enfants d'un premier lit ayant substitué un usufruit aux droits en pleine propriété du conjoint,
- de l'usufruit légal tel que prévu pour les décès intervenus avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002,
- de l'usufruit du droit d'exploitation des œuvres ;

- vous avez fait don de la nue-propiété à l'État, à un département, à une commune ou à un syndicat de communes (ou à un de leurs établis-

sements publics), à un établissement public national à caractère administratif ou à une association ou fondation reconnue d'utilité publique.

Dans ces trois cas, sont à déclarer distinctement l'usufruit et la nue-propiété par l'usufruitier et par le nu-propiétaire en retenant obligatoirement l'évaluation, en fonction de l'âge de l'usufruitier, résultant de l'application du barème ci-après :

Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propiété
Moins de...		
21 ans révolus	90 %	10 %
31 ans révolus	80 %	20 %
41 ans révolus	70 %	30 %
51 ans révolus	60 %	40 %
61 ans révolus	50 %	50 %
71 ans révolus	40 %	60 %
81 ans révolus	30 %	70 %
91 ans révolus	20 %	80 %
Plus...	10 %	90 %

### Droit d'usage ou d'habitation et droit viager au logement du conjoint survivant existant au 1<sup>er</sup> janvier

Déterminez la valeur taxable selon les mêmes principes que pour l'usufruit.

### Droit né de la conclusion d'un bail à construction

Le bailleur doit déclarer la valeur vénale du terrain en tenant compte de l'existence du bail à construction.

Le preneur est imposé sur la valeur vénale des droits que le bail lui confère notamment sur les constructions.

### VALEUR DÉCLARÉE

La valeur est déterminée par le redevable sous sa responsabilité. Elle peut être recherchée par application des diverses méthodes ci-après dont l'utilisation doit généralement être combinée. La valeur vénale réelle des biens immobiliers est appréciée au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Il s'agit du prix auquel ils auraient pu être normalement négociés à cette date.

L'évaluation est opérée :

- par comparaison (prix des transactions d'immeubles similaires). L'évaluation est opérée « en bloc », par rapport à la superficie ou par rapport au nombre de pièces ;

- par le revenu. Cette méthode est utilisée pour l'évaluation des immeubles de rapport. Son emploi est soumis à trois conditions :

- l'ensemble de l'immeuble est productif de revenus,
  - ces revenus présentent un caractère normal eu égard au marché local,
  - le taux de capitalisation retenu ressort nettement de l'analyse du marché locatif ;
- par réajustement d'une valeur antérieure.

### Précisions

*S'agissant de la valeur du logement occupé à titre de résidence principale par son propriétaire, la valeur vénale réelle du bien est à déclarer, déduction faite d'un abattement de 30 %.*

*En cas d'imposition commune et lorsque le foyer fiscal au sens de l'ISF possède deux résidences, par exemple pour des raisons professionnelles, un seul logement peut bénéficier de cet abattement.*

*Les immeubles suivants, exonérés partiellement de droits de succession lors de leur première transmission à titre gratuit, demeurent imposables à l'ISF :*

- immeubles acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 1<sup>er</sup> juin 1993 et le 31 décembre 1994, achevés avant le 1<sup>er</sup> juillet 1994 et affectés à l'habitation principale pendant au moins 5 ans depuis la date d'acquisition ou celle de l'achèvement si elle est postérieure ;

- immeubles achevés avant le 31 décembre 1994 et acquis neufs entre le 1<sup>er</sup> août 1995 et le 31 décembre 1995 à condition d'avoir été affectés à l'habitation principale pendant une durée minimale de 2 ans à compter de l'acquisition ;

- immeubles d'habitation et garages acquis sous le régime des droits d'enregistrement entre le 1<sup>er</sup> août 1995 et le 31 décembre 1996 à condition qu'ils aient été donnés en location pendant au moins 9 ans à une personne qui en a fait son habitation principale.

### BIENS MIXTES

Pour les biens en partie professionnels et en partie privés (par exemple, un appartement constituant une résidence principale dans lequel est exercée une profession libérale), déclarez leur valeur non professionnelle.

## COMPLÉTEZ VOS ANNEXES DES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

### NATURE

Précisez s'il s'agit :

- d'un appartement dans un immeuble collectif (et ses dépendances, le cas échéant : cave, parking);
- d'un immeuble collectif de rapport;
- d'une maison individuelle;
- d'un immeuble de caractère exceptionnel : hôtel particulier, château, manoir, moulin, monument historique;
- d'une boutique, bureau, atelier, hangar (et d'une manière générale tout local à usage professionnel ne constituant pas pour vous un bien professionnel exonéré);
- d'une piscine, d'un court de tennis...

Si vous possédez une propriété rurale comportant des bâtiments de faible valeur, faites une estimation globale et reportez la :

- sur l'annexe S1 si vous déposez une déclaration n° 2725 SK;
- sur l'annexe 2 si vous déposez une déclaration n° 2725 ou n° 2725 K.

### NATURE DES DROITS DÉTENUS

Si vous ne détenez pas la pleine propriété, inscrivez la nature des droits détenus et déclarez la valeur des droits détenus sur les biens

### LIEU DE SITUATION

Inscrivez l'adresse du bien. S'il s'agit d'un immeuble situé à l'étranger, mentionnez également le pays et toute autre indication complémentaire.

### CARACTÉRISTIQUES

Inscrivez la superficie totale du terrain (ha, a, ca ou m<sup>2</sup>) s'il s'agit d'une maison individuelle ou d'un immeuble à caractère exceptionnel.

### BIENS MIXTES

Précisez le pourcentage ou la fraction du bien considéré comme non professionnel et donc taxable.

## IMMEUBLES NON BÂTIS TERRAINS AGRICOLES, À BÂTIR, BOIS ET FORÊTS, BIENS RURAUX DONNÉS À BAIL À LONG TERME; PARTS DE GROUPEMENTS FORESTIERS ET FONCIERS

### NATURE

Déclarez sous réserve qu'ils n'aient pas le caractère de biens professionnels exonérés :

- les terrains à bâtir;
- les terres de culture (prairie, verger, vigne...);
- les friches, landes, étangs, marais...;
- les propriétés rurales.

**Cette énumération n'a pas un caractère exhaustif.**

### Les bois et forêts et parts de groupements forestiers

Les bois et forêts et parts de groupements forestiers sont exonérés pour les 3/4 de leur valeur à la double condition :

- de produire un certificat valable 10 ans ou, si un certificat a déjà été délivré pour les biens en cause moins de 3 ans avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 à l'occasion d'une mutation à titre gratuit ou onéreux, une attestation délivrée par la Direction départementale de l'Agriculture, qui précise que les biens sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière (cette attestation est valable jusqu'à l'expiration de la dixième année à compter de la délivrance du certificat auquel elle fait référence);
  - de produire une déclaration sur papier libre valant engagement d'exploitation normale pendant 30 ans par vous-même et vos ayants cause, établie par vous-même s'il s'agit de bois et forêts ou par la personne responsable du groupement forestier si vous êtes porteur de parts. Cette déclaration est souscrite lorsque les biens concernés sont portés pour la première fois sur la déclaration ISF.
- Pour vous aider dans la rédaction de ce document, un modèle d'engagement (n° 2725-NOT-A) est disponible sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).

Dans tous les cas, les parts de sociétés d'épargne forestière ne bénéficient pas de cette exonération partielle.

### Cas particulier

Vous avez acquis à titre onéreux des parts de groupements forestiers. Pour bénéficier de l'exonération des 3/4 de leur valeur, outre les conditions précédentes, vous devez avoir acquis ces parts au moins 2 ans avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

## Les biens ruraux loués à long terme et les parts de groupements fonciers agricoles (GFA) ou de groupements agricoles fonciers (GAF)

Les biens ruraux loués à long terme et les parts de groupements fonciers qui remplissent les conditions énumérées ci-dessous sont exonérés :

- à concurrence des 3/4 lorsque leur valeur totale, quel que soit le nombre de baux des biens loués ou des parts, n'excède pas 101 897 €;
- et pour moitié au-delà de cette limite.

La limite de 101 897 € s'applique distinctement aux biens ruraux et aux parts de GFA ou de GAF.

### Les biens ruraux loués par bail à long terme

Ces biens sont partiellement exonérés si :

- ils sont donnés par bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L416-1 à L416-6, L416-8 et L416-9 du Code rural ou donnés à bail cessible dans les conditions prévues aux articles L418-1 à L418-5 du même code;
- la durée du bail est au minimum de 18 ans quelle que soit la durée de renouvellement de ce bail à l'expiration du délai de 18 ans;
- les descendants du preneur ne sont pas contractuellement privés de la faculté de bénéficier des dispositions relatives à la cession du bail.

### Les parts de groupements fonciers agricoles ou de groupements agricoles fonciers

Les parts de groupements (GFA ou GAF) bénéficient de l'exonération prévue en leur faveur, si :

- les parts sont représentatives d'apports constitués par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole et si ces biens ont été donnés à bail dans les conditions visées ci-avant;
- les statuts du groupement foncier lui interdisent l'exploitation desdits biens en faire-valoir direct;
- ces parts sont en votre possession depuis 2 ans au moins au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Mais aucun délai n'est exigé si vous avez été partie au contrat de constitution du groupement et avez effectué des apports d'immeubles ou de droits immobiliers à destination agricole ou si vous avez effectué ces apports lors d'une augmentation de capital.

Vous pouvez faire figurer les exploitations agricoles si vous procédez à une estimation « terres logées » (lorsque le prix retenu à l'hectare comprend la valeur des bâtiments d'exploitation).

Lorsque la valeur des bâtiments est prépondérante, évaluez les bâtiments avec les immeubles bâtis et les terres avec les immeubles non bâtis.

## COMPLÉTEZ VOS ANNEXES DES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

### LIEU DE SITUATION

S'il s'agit d'un immeuble situé à l'étranger, mentionnez également le pays et toute autre indication complémentaire.

Pour les parts de groupements forestiers, n'oubliez pas de préciser la dénomination, l'adresse et la date de constitution de chaque groupement concerné, le nombre de parts détenues et leur date d'acquisition.

### CARACTÉRISTIQUES

Indiquez la superficie totale sous chaque article (ha, a, ca ou m<sup>2</sup>).

Inscrivez la date et la durée du bail pour les biens ruraux loués à long terme et les parts des groupements fonciers.

### BIENS MIXTES, NATURE DES DROITS DÉTENUS SUR LES BIENS, VALEUR DÉCLARÉE

Voir page 11, « Immeubles bâtis ».

## DROITS SOCIAUX, VALEURS MOBILIÈRES, LIQUIDITÉS, AUTRES MEUBLES

Vous devez déclarer les biens suivants.

### DROITS SOCIAUX

Il s'agit de parts ou actions des sociétés dans lesquelles vous exercez une fonction et qui ne peuvent être qualifiées de biens professionnels exonérés.

Sont également à déclarer :

- les titres de sociétés à prépondérance immobilière détenus par des non-résidents. Désormais, les apports en compte courant sont neutralisés pour l'évaluation des titres de la société à prépondérance immobilière détenus par un non-résident ;

- les actions, parts ou droits détenus directement ou par l'intermédiaire de sociétés interposées par des non-résidents dans des personnes morales ou organismes propriétaires d'immeubles situés en France.

### AUTRES DROITS SOCIAUX ET VALEURS MOBILIÈRES

Sont concernés les parts ou actions de sociétés dans lesquelles vous n'exercez aucune fonction, les obligations, les parts de fonds communs de placement (FCP), les parts de sociétés d'investissements à capital variable (SICAV), les titres et valeurs cotés ou non cotés, y compris ceux figurant dans les comptes d'épargne à long terme, sous réserve de ne pas être considérés comme un bien professionnel exonéré.

### LIQUIDITÉS

Il s'agit des espèces, des comptes courants, livrets de caisse d'épargne, bons du Trésor et d'épargne, bons de caisse, bons de capitalisation et tous titres de même nature lorsqu'ils n'entrent pas dans le champ d'application du prélèvement de 1,5 % ou 2 % prévus aux articles 990 A à 990 C du CGI.

Portez le solde ou la valeur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

### AUTRES BIENS MEUBLES

Vous devez indiquer, notamment :

- les fonds de commerce et clientèle, les charges d'offices et plus généralement les actifs nécessaires à l'exercice d'une profession libérale, sous réserve qu'ils n'aient pas le caractère de bien professionnel exonéré ;

- les créances ;

- les dépôts de garantie. Ils constituent une créance du preneur qui doit être comprise dans sa base imposable s'il est redevable de l'ISF. Au contraire, il est admis, sans condition particulière, que le bailleur ne comprenne pas dans sa base imposable les dépôts de garantie qu'il a reçus ;

- les valeurs de capitalisation des rentes viagères constituées tant entre particuliers qu'auprès d'organismes institutionnels ;

- les valeurs de capitalisation des droits de la propriété littéraire, artistique et industrielle lorsqu'ils sont détenus par une personne autre que l'auteur ou l'inventeur (héritiers, donataires ou acquéreurs) ;

- les objets précieux (bijoux, pierreries, pièces, lingots...);

- les voitures automobiles, motocyclettes et motos, yachts et bateaux de plaisance à moteur fixe, hors-bord ou à voile, avions de tourisme ;

- les chevaux de course ou de selle ;

- les meubles meublants (destinés à l'usage et à l'ornement des lieux d'habitation).

Si certains biens sont mixtes ou si vous n'en avez pas la pleine propriété, indiquez la fraction taxable.

### Cas particuliers

#### • Indemnités en capital allouées à titre de réparation de dommages corporels

Si, à titre de réparation d'un dommage corporel, vous avez bénéficié du versement d'une rente (dont la valeur de capitalisation est exonérée, cf. p. 9) ou du paiement d'une indemnité en capital, vous pouvez, pour compenser la taxation des biens acquis en remploi (qui sont à déclarer, selon leur nature, sur les annexes appropriées) ou de la somme en cause déposée en compte (qui le cas échéant doit figurer soit sur l'annexe S2, soit sur l'annexe 3-1 si vous déposez une déclaration n° 2725 SK, n° 2725 K ou n° 2725), déduire en contrepartie le montant des arrérages ou du capital perçus. Ce montant doit être actualisé par application de coefficients consultables sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) (n° 2725-NOT-B).

La déduction à opérer (égale au montant de l'indemnité actualisée) est pratiquée sur l'annexe S3 ou sur l'annexe 4 (si vous déposez une déclaration avec annexes) en portant, dans la colonne « Nature, objet, date de la dette », la mention suivante :

« Montant actualisé de l'indemnité en capital reçue à titre de réparation d'un dommage corporel ».

#### • Contrats d'assurance-vie (assurance en cas de décès ou en cas de vie)

- Contrats d'assurances rachetables : pendant leur phase d'épargne, ces contrats doivent être compris dans le patrimoine des redevables pour leur valeur de rachat au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Sont à cet égard des contrats rachetables en particulier les contrats d'assurance vie diversifiés comportant une clause d'indisponibilité temporaire dits « contrats eurodiversifiés ».

À l'échéance :

- \* si l'assuré reçoit un capital, celui-ci entre dans le patrimoine taxable ;

- \* si l'assuré reçoit une rente, la valeur de capitalisation de cette rente est imposable ainsi que la fraction non consommée au 1<sup>er</sup> janvier des sommes perçues au titre de cette rente.

– *Contrats d'assurances non rachetables*: seules les primes versées après l'âge de 70 ans au titre des contrats non rachetables souscrits à compter du 20 novembre 1991 sont ajoutées, pour leur valeur nominale, au patrimoine de celui qui les a versées.

## **PARTS OU ACTIONS DE SOCIÉTÉ SOUMISES À UN ENGAGEMENT DE CONSERVATION DE 6 ANS MINIMUM**

Il s'agit des parts ou actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale exonérées à hauteur de 75 % si les quatre conditions suivantes sont remplies:

- ces titres font l'objet d'un engagement collectif de conservation d'au moins 2 ans pris par l'associé pour lui et ses ayants cause à titre gratuit;
- l'engagement doit porter sur au moins 20 % des droits de vote et des droits financiers s'il s'agit de titres admis à la négociation sur le marché réglementé ou, à défaut, sur au moins 34 % des titres. Ces pourcentages doivent être respectés pendant la durée de l'engagement collectif de conservation;
- l'un des associés, membre de l'engagement, exerce pendant les cinq années qui suivent la date de conclusion de cet engagement dans cette société son activité professionnelle principale ou une des fonctions de direction visées par l'article 885 O bis du CGI selon la forme de la société;
- les parts ou actions doivent rester la propriété du redevable pendant 6 ans minimum pour bénéficier de l'exonération partielle. En cas de non-respect de cette durée de conservation, l'exonération partielle est remise en cause sur l'ensemble de cette durée. Au-delà du délai de 6 ans, seule est remise en cause l'exonération partielle de l'année au cours de laquelle les conditions initiales ne sont plus respectées.

Cette exonération s'applique également aux participations détenues dans des sociétés interposées, dans la limite de deux niveaux d'interposition, à concurrence de la fraction de leur valeur représentative des parts ou actions satisfaisant les conditions ci-dessus.

Les associés de sociétés interposées, éligibles au dispositif d'exonération partielle, peuvent se céder ou se donner des titres durant l'engagement de conservation sans que l'exonération partielle ne soit remise en cause par le cédant ou le donateur. Par ailleurs, le cessionnaire ou le donataire pourra bénéficier de l'exonération partielle attachée aux titres reçus s'il les conserve au moins jusqu'au terme du délai de 6 ans.

Les associés peuvent également admettre un nouvel associé dans l'engagement collectif à condition que l'engagement soit reconduit pour une durée minimale de 2 ans.

### **Précisions**

*En cas de cession de ses parts ou actions par l'un des associés engagés collectivement, l'exonération n'est pas remise en cause pour les autres signataires, si ces derniers conservent leurs titres jusqu'au terme de l'engagement et que les droits attachés à ces titres respectent le seuil, selon le cas, de 20 % ou 34 %. Le cessionnaire peut également souscrire à l'engagement collectif de manière à ce que le pourcentage de droits demeure respecté et à la condition que l'engagement collectif soit reconduit pour une durée minimale de 2 ans.*

*Dans les autres cas, la cession d'un seul des titres détenus et bénéficiant du régime de faveur provoque la rupture de l'engagement de conservation et donc la déchéance de ce régime particulier.*

## **PARTS OU ACTIONS DÉTENUES PAR LES SALARIÉS MANDATAIRES SOCIAUX OU RETRAITÉS**

Il s'agit des parts ou actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale exonérées à concurrence des 3/4 de leur valeur, lorsque leur propriétaire exerce son activité principale dans cette société comme salarié ou mandataire social, ou y exerce son activité principale lorsque la société est une société de personnes soumise à l'impôt sur le revenu.

Aucun seuil de détention minimale des titres n'est exigé, mais ces parts ou actions doivent rester la propriété du redevable pendant une durée minimale de six ans à compter du premier fait générateur au titre duquel l'exonération a été demandée, soit le 1<sup>er</sup> janvier.

Cette exonération s'applique également:

- aux parts ou actions détenues depuis au moins trois ans par les salariés et mandataires avant de faire valoir leur droit à la retraite;
- aux parts ou actions détenues par un redevable dans plusieurs sociétés lorsqu'il exerce son activité dans chaque société, et que les sociétés en cause ont des activités, soit similaires, soit connexes et complémentaires;
- aux titres détenus dans une société qui a des liens de dépendance avec la ou les sociétés dans laquelle le ou les redevables exerce ses fonctions ou activités. Les liens de dépendance sont réputés exister entre deux entreprises, lorsque l'une détient directement ou par personne interposée la majorité du capital social de l'autre ou y exerce en fait le pouvoir de décision;
- sous certaines conditions et dans certaines limites, aux parts de fonds communs de placement ou aux actions de sociétés d'investissement à capital variable d'actionariat salarié.

### **Précisions**

*L'application de cette exonération est exclusive de tout autre régime de faveur. Ce dispositif ne peut donc notamment pas être cumulé avec:*

- le régime général d'exonération applicable aux biens professionnels (article 885 O bis du CGI);
- le régime spécifique d'exonération prévu pour les titres qui font l'objet d'un engagement de conservation d'une durée minimale de six ans (article 885 I bis du CGI).

*Par ailleurs, la cession d'un seul des titres détenus et bénéficiant du régime de faveur provoque la déchéance de ce régime particulier.*

## MÉTHODE D'ÉVALUATION ET ÉLÉMENTS DE CALCUL

### Droits sociaux et valeurs mobilières

#### Titres cotés

Vous avez le choix entre deux méthodes d'évaluation :

- le dernier cours connu au 1<sup>er</sup> janvier 2012 ;
- la moyenne des 30 derniers cours précédant le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Lorsque les titres sont inscrits à un compte-titres ouvert auprès d'une institution financière ou d'un intermédiaire agréé, vous pouvez retenir la valeur figurant sur le relevé au 31 décembre 2011 qui vous a été adressé par l'organisme en cause dans la mesure où les estimations sont établies d'après le dernier cours connu à la date de l'arrêté.

Ces méthodes s'appliquent également aux valeurs mobilières étrangères non cotées en France mais cotées sur des places étrangères. La conversion en euros s'opère d'après le cours de la devise à Paris, à la date considérée.

#### Titres non cotés

Il convient de déterminer une valeur nette reflétant le plus exactement possible la valeur réelle de l'entreprise.

À cet effet, plusieurs méthodes peuvent être combinées et pondérées, s'il y a lieu, entre elles (valeur mathématique, de rendement, de productivité, par la marge brute d'autofinancement, de comparaison).

Une fois cette valeur déterminée, la valeur unitaire des titres détenus par les associés peut être calculée.

#### Valeurs mobilières

• Pour les sociétés d'investissement à capital variable (SICAV) et fonds communs de placement (FCP), les actions de SICAV et les parts de FCP doivent être évaluées à leur dernière valeur de rachat connue au 1<sup>er</sup> janvier 2012 à l'exclusion de toute autre méthode.

Cette valeur est indiquée sur le relevé fourni par l'organisme dépositaire.

• Pour les plans d'épargne salariale, les parts ou actions acquises dans ce cadre sont évaluées selon les modalités applicables aux titres cotés ou non cotés.

#### Autres biens meubles

##### Fonds de commerce et de clientèle

L'évaluation peut s'effectuer :

- par comparaison ;
- par application des barèmes établis en pourcentage du chiffre d'affaires et du bénéfice ;
- par le revenu.

#### Créances

Elles sont imposables pour leur montant nominal majoré des intérêts courus au 1<sup>er</sup> janvier 2012 et des intérêts échus et non encore payés à cette date.

#### Meubles corporels

• Les stocks de vins et alcools d'une entreprise industrielle, commerciale ou agricole, sont retenus pour leur valeur comptable.

• Les meubles meublants, destinés à l'usage et à l'ornement des appartements, sont normalement évalués soit par :

- le prix d'une vente publique ;
- l'estimation contenue dans un inventaire notarié ou établi par le redevable valable trois ans ;
- une évaluation globale en un seul chiffre, sans qu'il soit besoin d'indiquer la nature et la valeur de chaque objet ;
- l'application d'un forfait de 5 % à l'ensemble de l'actif brut.

• La valeur des bijoux et pierreries est constituée par :

- le prix net de la vente publique intervenue en 2010 ou 2011 ;
- ou la plus élevée des valeurs figurant soit dans un acte estimatif (inventaire...), soit dans un contrat d'assurance, s'il en existe, concernant les biens ;
- ou, à défaut, la déclaration détaillée ou estimative des parties.

## COMPLÉTEZ VOS ANNEXES DES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

### Droits sociaux

Précisez pour chaque article dans la colonne « Désignation » les coordonnées de la société, le nombre de titres détenus et pour les parts de SCI non transparentes, l'adresse de l'immeuble.

### Autres droits sociaux et valeurs mobilières

Indiquez les coordonnées des organismes auprès desquels sont ouverts votre (vos) compte(s)-titres (agences bancaires, prestataires de services d'investissement, officiers publics ou ministériels...).

Vous pouvez porter sur votre déclaration sous une mention unique les valeurs inscrites à un compte-titres ouvert auprès d'une institution financière ou d'un intermédiaire agréé, à condition de joindre le relevé détaillé de ces titres, établi au 31 décembre 2011 par l'établissement teneur du compte.

### Liquidités

Indiquez les coordonnées des institutions financières gérant vos liquidités (agences bancaires, postales...) et les numéros de compte.

### Contrats d'assurance-vie

Totalisez le montant de vos contrats d'assurance-vie déclarés et reportez-les directement case CO page 3 de votre déclaration.

Ce montant est inclus ligne CG.

## PARTS OU ACTIONS DE SOCIÉTÉ SOUMISES À UN ENGAGEMENT DE CONSERVATION DE 6 ANS MINIMUM

Indiquez pour ces parts ou actions, les coordonnées de la société sur la ligne « Désignation ».

Par ailleurs, certains justificatifs doivent être fournis avec le dépôt des annexes.

La personne qui entend bénéficier du régime de faveur pour la première fois doit fournir :

- une copie de l'engagement enregistré ;
- une attestation de la société dont les titres font l'objet de l'engagement, certifiant que l'engagement est en cours, et précisant, en cas de cession ou de donation de titres, l'identité et l'adresse des cessionnaires ou des donataires ainsi que le nombre de titres transmis ;
- un document indiquant l'identité de l'associé qui remplit la troisième condition exposée ci-avant ;
- dans l'hypothèse d'un double niveau d'interposition, une attestation de la société interposée précisant le nombre de titres qu'elle détient dans la société signataire de l'engagement.

Pour les années suivantes, outre la production de l'attestation de la société dont les titres font l'objet de l'engagement, le redevable doit fournir :

- un document indiquant les changements affectant l'identité de l'associé qui remplit la troisième condition posée ci-avant ;

- une copie des avenants à l'engagement ;

- dans l'hypothèse d'un double niveau d'interposition, une attestation de la société interposée certifiant que sa participation dans la société signataire de l'engagement est demeurée inchangée.

Dans cette hypothèse, le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que les participations soient maintenues inchangées à chaque niveau d'interposition pendant toute la durée de l'engagement. Toutefois, en cas de non-respect de la condition relative au maintien de la participation à chaque niveau d'interposition, par suite d'une fusion entre sociétés interposées, l'exonération partielle n'est pas remise en cause si les signataires conservent les titres reçus en contrepartie de la fusion jusqu'au terme de l'engagement de conservation.

À compter de l'expiration de l'engagement collectif de conservation, le redevable doit joindre une attestation certifiant qu'il détenait les titres bénéficiant du régime de faveur en 2011.

### **PARTS OU ACTIONS DÉTENUES PAR LES SALARIÉS MANDATAIRES SOCIAUX OU RETRAITÉS**

Indiquez pour ces parts ou actions, les coordonnées de la société sur la ligne « Désignation ».

### **DÉCLAREZ CERTAINS BIENS EXONÉRÉS**

Vous devez évaluer dans les colonnes 9 à 11 de l'annexe 3-1, en vue de bénéficier d'une exonération, les droits sociaux suivants, susceptibles d'être qualifiés de biens professionnels :

- acquis ou souscrits par un salarié lors de la constitution d'une société créée pour le rachat de tout ou partie du capital d'une entreprise. L'exonération est limitée à 150 000 €.

La valeur excédant cette limite est imposable et doit être portée dans la rubrique « Droits sociaux », colonne 5 ;

- détenus par le foyer fiscal dans une société interposée qui possède une participation dans la société où le redevable exerce ses fonctions.

Les titres sont exonérés à concurrence de la valeur réelle de l'actif brut de la société qui correspond à la participation qu'elle détient dans la société où le redevable exerce ses fonctions lorsque le seuil de 25 % est atteint ;

Inscrivez, colonne 10, la valeur exonérée des parts de sociétés interposées entrant dans la détermination du seuil de 25 % détenues par le redevable. L'excédent taxable est à reporter colonne 5 ;

- détenus directement lorsque leur valeur excède 50 % de la valeur brute du patrimoine taxable, y compris ces parts ou actions ;

Déclarez, colonne 11, la valeur totale des parts ou actions constituant plus de 50 % de votre patrimoine.

Colonne 12, évaluez les droits sociaux ou les parts de FIP, FCPI ou FCPR reçus en contrepartie de la souscription au capital d'une PME sous réserve de respecter certaines conditions (voir p. 8).

### **NOUVEAUTÉ**

Les biens ou droits placés dans un « trust » sont imposables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 dans le patrimoine du constituant ou d'un bénéficiaire réputé constituant.

Compte tenu des règles de territorialité applicables et sous réserve des conventions internationales, sont taxés au titre de l'ISF :

- les biens placés dans un trust dont le constituant est résident fiscal de France, quel que soit le lieu de situation de ces biens ;

- les biens (à l'exception des placements financiers visés à l'article 885 L du CGI) situés en France et placés dans un trust dont le constituant n'est pas résident fiscal de France.



# PASSIF ET AUTRES DÉDUCTIONS

Sont concernés :

- les dettes, certaines et non professionnelles, à votre charge au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition dont vous pouvez justifier l'existence ;
- le montant actualisé des indemnités allouées à titre de réparation des dommages corporels.

## DETTES DÉDUCTIBLES

- les emprunts, découverts bancaires et comptes débiteurs ;
  - les dettes envers des prestataires de services ou entrepreneurs de travaux ;
  - l'impôt sur le revenu tel que vous l'aurez vous-même calculé en fonction du dernier barème en vigueur (impôt de 2012 sur les revenus de 2011), la taxe d'habitation, la contribution à l'audiovisuel public adossée à la taxe d'habitation, les impôts fonciers.
- Vous avez la possibilité, par commodité, de déduire le montant de l'impôt de l'année précédente et d'effectuer une régularisation l'année suivante ;
- l'ISF théorique dû au 1<sup>er</sup> janvier 2012 (voir ci-contre).

## DETTES À IMPUTATION SPÉCIALE

- les dettes contractées pour l'achat de biens exonérés ou dans l'intérêt de tels biens s'imputent par priorité sur la valeur de ces biens ;
- les dettes concernant les biens partiellement exonérés ne sont déductibles que dans la même proportion que la valeur des biens soumis à l'impôt. Ainsi, les dettes contractées pour l'acquisition de bois et forêts exonérés pour les 3/4 de leur valeur ne sont déductibles de l'actif que pour le 1/4 de leur montant ;
- les dettes relatives aux biens professionnels s'imputent par priorité sur les biens de cette nature, totalement exonérés, vous n'avez pas, en principe, à faire figurer les dettes les concernant sur votre déclaration.

Si, exceptionnellement, un excédent de passif grève ces biens, vous pouvez le mentionner à la seule condition de fournir en annexe les éléments justifiant l'existence, l'objet et le montant de la dette avec non seulement la composition détaillée de votre patrimoine professionnel mais aussi tous les éléments de calcul (valeur de l'actif brut professionnel, à comparer au total des dettes professionnelles, à énumérer de façon exhaustive) permettant de dégager le montant de cet excédent imputable sur la valeur de vos biens privés.

## DETTES NON DÉDUCTIBLES

Sauf preuve contraire :

- les dettes échues depuis plus de 3 mois à la date du 1<sup>er</sup> janvier ;
- les dettes consenties au profit de vos héritiers présomptifs ou à des personnes réputées interposées à la date du 1<sup>er</sup> janvier ;
- les dettes atteintes par la prescription au sens de la loi civile.

Les dettes hypothécaires garanties par une inscription périmée depuis plus de 3 mois à la date du 1<sup>er</sup> janvier ne sont jamais déductibles.

---

## MONTANT RESTANT DÛ

Le montant de la déduction ne se limite pas au capital de la dette mais comprend également, le cas échéant, les intérêts échus et non payés au 1<sup>er</sup> janvier 2012 ainsi que les intérêts courus depuis la dernière échéance jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

## Calcul du montant de votre ISF théorique 2012

Votre patrimoine net taxable est supérieur ou égal à 3 000 000 € ou, si vous êtes non résident et redevable uniquement de l'ISF en France, quel que soit le montant de votre patrimoine, établissez votre déclaration jusqu'à la ligne FG incluse, de la page 3. À ce stade, déterminez hors déclaration (à partir, par exemple, d'une copie de votre déclaration) :

- votre actif net « théorique », soit l'actif brut (ligne FG) moins le passif déclaré abstraction faite du montant de l'ISF non encore calculé ;
- puis les calculs « théoriques » suivants :
  - le montant de l'ISF (ligne LM) ;
  - la réduction pour personnes à charge (lignes MP et MQ) ;
  - les réductions pour investissements dans les PME (lignes MU, MW, MY et NB) ;
  - les réductions pour dons à certains organismes d'intérêt général (ligne ND et NH) ;
  - imputez éventuellement le montant de l'ISF acquitté hors de France (ligne RS).

Le montant global « théorique » ainsi obtenu est à ajouter à votre passif.

Si vous déposez une déclaration n° 2725 K ou 2725, imputez éventuellement le montant de l'impôt sur la fortune acquitté hors de France (ligne RS).

Le montant global « théorique » ainsi obtenu est à ajouter à votre passif.

## COMPLÉTEZ VOS ANNEXES DES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

### NATURE, OBJET, DATE DE LA DETTE

Indiquez la date du contrat, de l'acte ou de la décision de justice dont résulte la dette.

### NOM ET ADRESSE DU CRÉANCIER

Précisez le nom et l'adresse du créancier (ce dernier pourra être tenu de justifier de l'existence de la dette) et, pour les dettes résultant d'actes authentiques, le nom et la résidence de l'officier ministériel ou le nom de la juridiction.

Vous devez également joindre lors du dépôt de votre déclaration les éléments justifiant de l'existence, de l'objet et du montant des dettes dont vous opérez la déduction à l'exception, toutefois, de ceux concernant vos impôts.

# COMMENT CALCULER LE MONTANT DE VOTRE IMPÔT

## MONTANT DE L'IMPÔT AVANT IMPUTATION

Pour l'ISF 2012, le calcul de l'impôt s'effectue en appliquant, dès le premier euro, le taux de 0,50 % à la base nette imposable. Vous pouvez bénéficier d'une décote si votre base nette taxable est comprise entre 3 000 000 € et 3 200 000 €.

Cas particulier: Vous êtes non-résident et redevable de l'ISF en France ET votre patrimoine net taxable est compris entre 1 300 000 € et 3 000 000 €.

Le calcul de votre impôt s'effectue en appliquant dès le premier euro le taux de 0,25 % à votre base nette. Vous pouvez bénéficier d'une décote si votre base nette taxable est comprise entre 1 300 000 € et 1 400 000 €.

Le total de l'impôt brut est à inscrire ligne LM.

## RÉDUCTIONS POUR PERSONNES À CHARGE

Le montant de l'impôt déterminé ligne LM est réduit d'un montant de 300 € par personne à charge.

Sont considérés comme étant à charge du redevable:

- ses enfants âgés de moins de 18 ans ou infirmes;
- sous les mêmes conditions, les enfants qu'il a recueillis à son propre foyer;
- les enfants majeurs poursuivant leurs études;
- ainsi que toute personne prise à charge par le redevable sans qu'il soit exigé un degré d'invalidité.

Les conditions d'âge, d'invalidité, d'habitation en commun s'apprécient au 1<sup>er</sup> janvier 2012. En outre, pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, ces personnes doivent avoir été effectivement comptées à charge par le redevable de l'ISF pour le calcul de son impôt sur le revenu au titre de 2011.

La somme de 300 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et de l'autre de ses parents (en cas de résidence alternée).

## RÉDUCTIONS POUR INVESTISSEMENTS DANS LES PME

Dans la limite globale annuelle de 45 000 €, vous pouvez déduire du montant de votre impôt:

• 50 % du montant des versements effectués au titre:

- des souscriptions directes dans une société au capital initial ou aux augmentations de capital de PME, ainsi qu'au titre, notamment, des souscriptions de titres participatifs dans certaines sociétés coopératives (SCOP...). Ces souscriptions peuvent être effectuées en numéraire ou en nature, par apport de biens nécessaires à l'exercice de l'activité, à l'exception des actifs immobiliers et des valeurs mobilières. La société bénéficiaire des versements doit remplir certaines conditions. Cette réduction s'applique également, dans les mêmes conditions, aux titres détenus en indivision par des personnes physiques;
- des souscriptions indirectes en numéraire au capital d'une société vérifiant certaines conditions et dont l'objet exclusif est de détenir des participations dans des sociétés exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. Le montant des versements effectués à prendre en compte au titre de cette réduction est ramené à la proportion des investissements réalisés par la société dans les participations citées ci-avant par rapport à son capital.

Cette réduction de 50 % est limitée à 45 000 € par an.

• 50 % du montant des versements effectués au titre des souscriptions en numéraire aux parts de Fonds d'Investissements de Proximité (FIP), aux parts de Fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI).

Cette réduction de 50 % est limitée à 18 000 €.

Ces réductions s'appliquent aux versements réalisés du 1<sup>er</sup> octobre 2011 à la date limite de dépôt de votre déclaration.

Elles ne peuvent pas se cumuler avec celles prévues à l'impôt sur le revenu.

Ces titres ou ces parts de FIP, FCPI doivent être conservés jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

Lors du dépôt de la déclaration, les justificatifs suivants doivent être joints:

- pour les souscriptions de titres non cotés: l'état individuel fourni par la société;
- pour les parts de FIP: l'état individuel fourni par le fonds et l'engagement de conservation signé par le redevable;
- pour les souscriptions de titres cotés aux marchés non réglementés: l'avis d'opéré remis par l'établissement teneur du compte, la copie de l'information publique indiquant le ratio de titres de capital correspondant à des titres nouvellement émis, et, le cas échéant, l'état individuel fourni par la société. Un descriptif sur papier libre doit également être joint par le redevable indiquant le nombre de titres correspondant à la réduction imputée.

Durant les cinq années suivantes, le redevable bénéficiaire doit tenir à la disposition de l'administration fiscale les justificatifs attestant de la conservation des titres ou des parts.

---

## RÉDUCTIONS POUR DONS À CERTAINS ORGANISMES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Dans la limite globale annuelle de 50 000 €, vous pouvez déduire 75 % des versements effectués, en numéraire ou par dons en pleine propriété de titres de sociétés cotés, au profit d'établissements de recherche ou d'enseignement supérieur ou d'enseignement artistique publics ou privés, d'intérêt général, à but non lucratif, des fondations reconnues d'utilité publique, de structures d'insertion par l'activité économique régies par le code du travail (associations intermédiaires, entreprises d'insertion...), des fondations universitaires, des fondations partenariales, l'Agence nationale de la recherche, des groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ), d'associations reconnues d'utilité publique ayant pour objet le financement et l'accompagnement de la création et de la reprise d'entreprises (Association pour le droit à l'initiative économique (ADIE) et du Réseau Entreprendre).

Cette réduction s'applique aux versements réalisés du 1<sup>er</sup> octobre 2011 à la date limite de dépôt de votre déclaration. Elle ne peut pas se cumuler avec celle prévue à l'impôt sur le revenu.

Le plafond annuel de réduction pour dons reste fixé à 50 000 €. En revanche, si vous sollicitez cumulativement le bénéfice de la réduction pour investissement dans les PME et celui de la réduction pour dons, le plafond global annuel est fixé à 45 000 €.

---

## IMPUTATION DE L'IMPÔT SUR LA FORTUNE ACQUITTÉ HORS DE FRANCE

Vous êtes concerné si, étant domicilié en France, vous possédez des biens meubles ou immeubles situés à l'étranger, imposables en France et à l'étranger au titre de l'impôt sur la fortune.

Aucune imputation ne peut être faite si le bien qui a supporté un impôt sur la fortune ou sur le capital à l'étranger n'est pas pris en compte pour la détermination de l'impôt français. Le montant imputable de l'impôt étranger est limité à la fraction de l'impôt français afférent aux seuls biens situés hors de France.

Inscrivez ligne RS le montant à imputer. Si vous déposez une déclaration n° 2725 ou n° 2725 K, vous devez remplir l'annexe 5.

Si vous ne disposez pas au moment de la souscription de la déclaration n° 2725 ou n° 2725-K, des renseignements et pièces justificatives nécessaires pour imputer l'impôt acquitté à l'étranger, vous pourrez souscrire ultérieurement l'annexe 5 à l'appui d'une demande de restitution adressée au service des impôts des particuliers qui a reçu la déclaration.

---

## MONTANT NET À PAYER

Calculez le montant de votre impôt à payer et portez-le obligatoirement ligne ST.

---

## PAIEMENT DE VOTRE ISF : IMPUTATION DU DROIT À RESTITUTION

Vous êtes redevable de l'ISF et vous bénéficiez d'un droit à restitution des impositions directes en fonction du revenu au titre de 2012.

Vous devez obligatoirement utiliser la procédure d'autoliquidation sur l'ISF. Le solde du droit à restitution non imputé sur votre ISF 2012 est reportable exclusivement sur les montants d'ISF dus au titre des prochaines années.

Si vous utilisez ce moyen de paiement, vous devez joindre un imprimé n° 2041 DRBF. Vous pouvez télécharger cet imprimé et la notice explicative n° 2041 G0 sur le [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou vous les procurer auprès de votre centre des finances publiques.

