

La deuxième grande mesure annoncée par le projet de loi de finances pour 2018, le 27 septembre dernier, concerne l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF). A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'ISF sera supprimé et remplacé par l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

La principale nouveauté de l'IFI est l'assiette d'imposition. Désormais seul le patrimoine immobilier sera taxable. L'assiette imposable est constituée de l'ensemble des biens et droits immobiliers. Ainsi, les biens mais également les parts, actions, SCPI, etc. à hauteur de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers seront taxables à l'IFI.

Les actifs financiers tels que l'assurance vie, le PEA, le compte-titres, les liquidités ou les titres de société seront hors champ d'application de cet impôt. Il en sera de même du patrimoine immobilier affecté à l'activité professionnelle.

Il est à noter que les biens ou droits immobiliers détenus dans un contrat d'assurance vie par exemple entrent dans l'assiette imposable.

Hormis cela, cette mesure ne présente pas de changements majeurs au niveau du calcul de l'impôt. L'abattement de 30% sur la résidence principale sera préservé. Le seuil d'imposition restera le même que celui d'aujourd'hui : 1,3 millions d'euros. Le barème progressif de l'IFI sera identique au barème de l'ISF que nous avons aujourd'hui.

Le plafonnement est également conservé.

Certaines mesures seront mises en place afin d'éviter tout abus. Par exemple, les crédits in fine ne seront pas déductibles dans leur intégralité.

La très grande majorité des contribuables redevables de l'ISF aujourd'hui seront toutefois gagnants suite à cette réforme.

Les contribuables souhaitant réduire leur imposition pourront réduire leurs assiettes taxables en réalisant des donations, ou bien en cédant des actifs immobiliers pour se tourner vers des actifs financiers.

Par ailleurs, jusqu'à présent, il était également possible d'investir dans des PME, en direct ou via des FIP ou FCPI (50% de réduction) ou de réaliser des dons (75% de réduction). Dorénavant, seuls les dons permettront de réduire l'IFI.

Nous insistons sur le fait qu'il s'agit d'un projet de loi de finances. Les mesures annoncées peuvent être modifiées. Nous vous invitons à vous rapprocher de vos conseils habituels afin de déterminer la stratégie à adopter selon votre situation personnelle.