

**PARIS**  
**MATCH**

# Elizabeth II

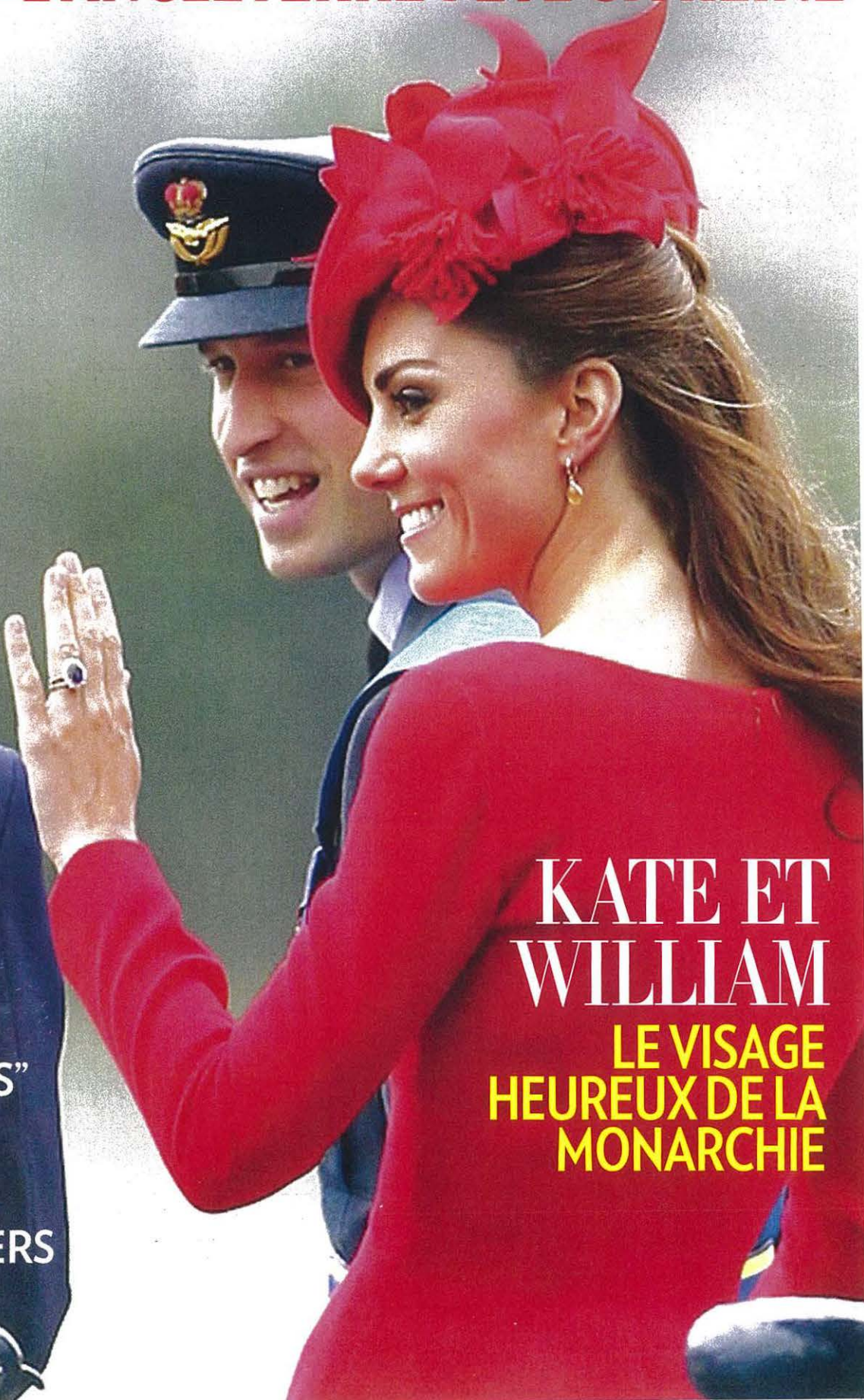
L'ANGLETERRE FÊTE SA REINE

**ALBUM**  
**JUBILÉ**  
PAGES SPÉCIALES



...s de règne et une parade. Dimanche 3 juin,  
...e prince Philip embarquent sur la « Gloriana ».

**HE MARCEAU**  
MOUR, JE PEUX  
LE PREMIER PAS”  
**UR CANADIEN**  
CIT D'UNE  
ENTE AUX ENFERS



**KATE ET**  
**WILLIAM**  
**LE VISAGE**  
**HEUREUX DE LA**  
**MONARCHIE**

## ISF 2012

# DEUX RÉGIMES DE DÉCLARATION

*L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) va de nouveau être modifié. Les contribuables doivent attendre le vote de la réforme, pour être fixés sur leur sort.*

**Paris Match. Quels sont les changements en vigueur ?**

**Alain Theimer.** Les contribuables dont le patrimoine valait, au 1<sup>er</sup> janvier 2012, entre 1,3 million et 3 millions d'euros n'ont plus l'obligation de faire une déclaration spécifique. Il leur suffit d'inscrire le montant net sur leur déclaration de revenus (n° 2042 C ligne HI). Ils paieront l'ISF, calculé par l'administration, en septembre. Seuls les redevables dont la fortune excède 3 millions d'euros doivent remplir les formulaires habituels, joindre les justificatifs, calculer eux-mêmes l'impôt et le payer avant le 15 juin. Pour les uns comme pour les autres, une rallonge cet automne est probable... (lire ci-dessous).

**Mais la déclaration est donc bien plus simple pour ceux qui sont en dessous de 3 millions d'euros ?**

Oui, mais attention : l'administration peut demander des informations et réclamer des justificatifs jusqu'à fin 2015. Il est donc très important de préparer une déclaration détaillée. Sinon, ce sera difficile dans trois ans de retrouver les montants des comptes bancaires, la valeur des biens immobiliers, les dettes à déduire au 1<sup>er</sup> janvier 2012... Or le contribuable a deux mois pour répondre de façon « suffisamment précise » ; sinon, l'administration pourra engager un redressement, voire appliquer le délai de prescription de six ans. Pour la même raison, ne pas déclarer un patrimoine qui frise le seuil de 1,3 million d'euros n'est pas très prudent ; en l'absence de déclaration, la prescription passerait de 3 à 6 ans.

**Les règles d'évaluation, elles, ne changent pas ?**

Non. Il faut toujours calculer soi-même la valeur de ses biens immobiliers. Gare aux

sous-estimations manifestes : l'administration, qui a accès à toutes les transactions, pourra facilement opposer plusieurs ventes, antérieures au 1<sup>er</sup> janvier, de biens similaires à des prix supérieurs.

**On peut toujours appliquer un abattement de 30 % sur la valeur de la résidence principale ?**

Oui. C'est aussi le cas d'un bien loué : la minoration pour occupation varie de 20 à 45 % selon le type de location. Pour un bien détenu en indivision, le fisc admet une déduction pouvant aller jusqu'à 30 % (cour d'appel de Paris, 4 décembre 2003 n° 02-7543). En revanche, pas d'abattement pour le patrimoine détenu en usufruit : c'est la valeur en pleine propriété qui est imposable.

### CONSEIL D'EXPERT

**ALAIN THEIMER**  
Avocat à Paris



*« Méfiez-vous d'un contrôle en 2015 »*

**Quelles erreurs commettent les redevables ?**  
Ils ne pensent pas à déduire toutes leurs dettes certaines au 1<sup>er</sup> janvier : factures reçues en décembre non acquittées (telles que les charges de copropriété), paiements réglés avec une carte à débit différé, impôts à venir... Les divorcés qui versent une pension alimentaire pour leurs enfants, à la suite d'une décision de justice, ignorent souvent qu'ils peuvent déduire le total des sommes qu'ils vont payer jusqu'aux 21 ans de l'enfant (instruction fiscale BOI 7 S-408). Exemple : le père qui verse 1 000 € par mois pour sa fille de 10 ans peut déduire de son patrimoine environ 120 000 € cette année.

**Pour réduire l'ISF, on peut investir dans des fonds défiscalisants ou des PME. N'est-ce pas très risqué ?**  
Il est certain que vous n'êtes pas à l'abri d'une déconvenue, mais vous restez gagnant tant que vous perdez moins de 50 % ! ■

PAR LILIANE G

### A LA LOUPE

Notaire

**Le devoir d'inf**

Un couple, qui avait ache pour y édifier une habita gné son notaire en respon qu'il ne les avait pas inform tère inconstructible du terr

Cour de cassation

**Même des clients éclairés**

raison. L'arrêt rappelle que « le devoir d'informa tions à l'acte des conditions

propres à éclairer leur coi même s'il estime que se avaient payé le prix d'un ter (tible) ont une connaissanc règles d'urbanisme et les personnelles pour compre de la classification du terr.

### Construct Recours à l'ar

La réforme de la surface entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> entraîné un accroisseme de projets pour lesquels doivent recourir à un arch demandent un permis de effet non souhaité vient

**Pas d'obligation jusqu'à 170 m<sup>2</sup>**

un décret (7 cise que l'em doit être pri dans le calcul 170 mètres ce clenche le recours à l' celle de la surface de pla aménagé pour des auver tionner des véhicules, pa pas pris en compte.

### PAIEMENT DE L'IMPÔT : COMBIEN ?

Avec le barème 2012, l'ISF sur un patrimoine entre 1,3 et 3 millions d'euros s'élève à 0,25 % à partir du 1<sup>er</sup> euro et sur un patrimoine supérieur à 3 millions à 0,50 % à partir du 1<sup>er</sup> euro (avec un lissage des seuils). Le gouvernement s'étant engagé à rétablir le barème antérieur (taux de 0,55 % à 1,80 % à partir de 800 000 €), une correction devrait être apportée à l'automne. Exemples.

PATRIMOINE TAXABLE	ISF BARÈME 2012	ISF ANCIEN BARÈME	ECART EXIGIBLE ?
1 330 000 €	1 225 €	2 750 €	1 525 €
2 000 000 €	5 000 €	7 980 €	2 980 €
3 060 000 €	5 250 €	16 555 €	11 305 €
4 000 000 €	20 000 €	26 555 €	6 555 €

En lig  
**INFO BA**

Vous vous posez des ques souscription d'un contrat d blème avec votre banque, c votre épargne, un investiss duits boursiers ? Un porta place par l'Autorité de c (ACP) qui supervise les b rances et par l'Autorité des (AMF), organisme public apporte des informatio [www.abe-infose](http://www.abe-infose)