



Les pistes à explorer pour faire baisser l'ISF

Pas de martingale pour échapper à l'ISF, mais plusieurs solutions sont à la portée des redevables.

Miser sur la nue-propriété

La logique consiste, pour une personne assujettie à l'ISF, à se défaire de l'usufruit d'une propriété pour, comme le rappelle Nicolo Acquari, ingénieur patrimonial chez Primonial, « ne plus devoir sur cette période la déclarer à l'ISF, puisque seul l'usufruitier doit le faire pour sa valeur en pleine propriété ». On peut ainsi céder, sur une période déterminée, le revenu d'un bien à un tiers. Autre voie, celle de l'achat en démembrement temporaire (lire page 42).

Investir dans l'art, la forêt ou le vignoble

C'est un moyen efficace de réduire l'assiette de son ISF, sous réserve de posséder un patrimoine important et d'avoir un minimum d'expertise dans les domaines ciblés ! « Non seulement les œuvres d'art et objets de collection respectant certains cri-

tères sont exonérés d'ISF, mais ils ménagent aussi la possibilité d'acquitter en dation de paiement ce même ISF ou des droits de succession », indique Nicolo Acquari.

Les bois et forêts (parts de groupements forestiers) sont, quant à eux, exonérés à hauteur de 75 % de leur valeur, sous réserve d'être exploités au moins trente ans durant. Et s'ils ne sont pas déjà exempts d'ISF en tant que biens professionnels, les groupements fonciers viticoles et agricoles (GFV et GFA) bénéficient du même avantage jusqu'à 102.713 euros de leur valeur, la réduction tombant à 50 % au-delà.

Souscrire au capital d'une PME

On peut déduire de son ISF jusqu'à 50 % du montant d'un investissement direct dans une PME dans la limite de 45.000 euros et sous réserve de conserver ses titres au moins cinq ans. Si l'on opte pour l'achat de parts de FCPI (fonds communs de placement dans l'innovation) ou de FIP

(fonds d'investissement de proximité) placés à hauteur de 60 % au moins en PME régionales ou innovantes, le plafond tombe à 18.000 euros. Par ailleurs, comme le rappelle Nicolo Acquari, « les titres de PME issus d'une souscription de capital en direct depuis 2003 et via un holding depuis 2007 ne sont pas imposables à l'ISF ».

Préparer sa retraite

Les placements de type PERP, Préfon, Madelin (voir ci-dessus) sortent de l'ISF, tant en phase de constitution que de rente. Cette règle vaut pour les fonds bloqués sur une tontine, une épargne viagère atypique et confidentielle (Le Conservateur est l'un des rares à la proposer), dont les atouts gagnent à être connus.

Faire des dons

Consentis à certains organismes et fondations (recherche, humanitaire, insertion, etc.), ils ouvrent droit à une réduction d'ISF équivalente à 75 % de leur montant dans la limite de 50.000 euros. — L. D.