

# TABLE DES ABRÉVIATIONS ET DES SIGLES

Pour la signification des sigles, se reporter au lexique en Annexe 2.

<b>ADP:</b>	Action à dividende prioritaire
<b>AGIRC:</b>	Association générale des institutions de retraites des cadres
<b>AJT:</b>	Agence judiciaire du Trésor
<b>AN:</b>	Assemblée nationale
<b>ARRCO:</b>	Association des régimes de retraite complémentaires
<b>ASDIR:</b>	Avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu
<b>ASMEP:</b>	Association des moyennes entreprises patrimoniales
<b>ATD:</b>	Avis à tiers détenteur
<b>BA:</b>	Bénéfices agricoles
<b>BALO:</b>	Bulletin des annonces légales obligatoires
<b>BIC:</b>	Bénéfices industriels et commerciaux
<b>BN:</b>	Bénéfice net
<b>BNC:</b>	Bénéfices non commerciaux
<b>BOI:</b>	Bulletin officiel des impôts
<b>CA:</b>	Chiffre d'affaires
<b>CAA:</b>	Cour d'appel administrative
<b>CAC 40:</b>	Indice Cotation assistée en continu
<b>CADA:</b>	Commission d'accès aux documents administratifs
<b>CC:</b>	Code civil
<b>CDI:</b>	Centre des impôts
<b>CE:</b>	Conseil d'État
<b>CEDH:</b>	Convention européenne des droits de l'homme
<b>CEE:</b>	Communauté économique européenne
<b>CEL:</b>	Compte épargne logement
<b>CFMO:</b>	Comité fiscal de la mission d'organisation administrative
<b>CJCE:</b>	Cour de Justice des Communautés européennes
<b>CJUE:</b>	Cour de justice de l'union européenne
<b>CGI:</b>	Code général des impôts
<b>CIFA:</b>	Compte d'investissement forestier et d'assurance
<b>CNAF:</b>	Caisse nationale d'allocations familiales
<b>CNAV:</b>	Caisse nationale d'assurance vieillesse

<b>CNPF:</b>	Confédération nationale du patronat français
<b>COB:</b>	Commission des opérations de Bourse
<b>CODEVI:</b>	Compte pour le développement industriel
<b>COM:</b>	Collectivités d'outre-mer
<b>CRDS:</b>	Contribution au remboursement de la dette sociale
<b>CSG:</b>	Contribution sociale généralisée
<b>CSP:</b>	Contrôle sur pièces
<b>DG:</b>	Directeur général
<b>DGA:</b>	Directeur général adjoint
<b>DGI:</b>	Direction générale des impôts
<b>DGFIP:</b>	Direction générale des finances publiques
<b>DNVSF:</b>	Direction nationale des vérifications de situations fiscales
<b>DROM:</b>	Départements et régions d'outre-mer
<b>DRESG:</b>	Direction des résidents à l'étranger et des services généraux
<b>DVF:</b>	Demande de valeur foncière
<b>EEE:</b>	Espace économique européen
<b>EPCS:</b>	Établissement public de coopération scientifique
<b>EPCSCP:</b>	Établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel
<b>ESFP:</b>	Examen d'ensemble de la situation fiscale personnelle
<b>EURL:</b>	Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée
<b>FCC:</b>	Fonds commun de créances
<b>FCP:</b>	Fonds commun de placement
<b>FICOPA:</b>	Fichier des comptes bancaires consultable par le fisc
<b>GAF:</b>	Groupement agricole foncier
<b>GFA:</b>	Groupement foncier agricole
<b>GFR:</b>	Groupement forestier et rural
<b>GIE:</b>	Groupement d'intérêt économique
<b>HT:</b>	Hors taxe
<b>IF:</b>	Impôt sur la fortune
<b>IGF:</b>	Impôt sur les grandes fortunes
<b>INSEE:</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>IR:</b>	Impôt sur le revenu
<b>IS:</b>	Impôt sur les sociétés
<b>ISF:</b>	Impôt de solidarité sur la fortune
<b>JO:</b>	Journal officiel
<b>JOAN:</b>	Journal officiel des questions écrites de l'Assemblée nationale
<b>JOS:</b>	Journal officiel des questions écrites du Sénat
<b>LPF:</b>	Livre des procédures fiscales
<b>LRAR:</b>	Lettre recommandée avec accusé de réception
<b>MBA:</b>	Marge brute d'autofinancement

<b>MEDEF:</b>	Mouvement des entreprises de France
<b>MEP:</b>	Moyenne entreprise patrimoniale
<b>MF:</b>	Million de francs
<b>MOA:</b>	Mission d'organisation administrative
<b>MONEP:</b>	Marché des options négociables de Paris
<b>NIR:</b>	Numéro d'identification au répertoire des personnes
<b>NRE:</b>	Nouvelles réglementations économiques
<b>OBO:</b>	<i>Owner Buy-Out</i>
<b>OCDE:</b>	Organisation de coopération et de développement économique
<b>CEIL:</b>	Observatoire des évaluations immobilières locales
<b>PACS:</b>	Pacte civil de solidarité
<b>PDG:</b>	Président directeur général
<b>PEL:</b>	Plan d'épargne logement
<b>PER:</b>	Price earning ratio
<b>PC:</b>	Parti communiste
<b>PMU:</b>	Parti mutuel urbain
<b>POS:</b>	Plan d'occupation des sols
<b>PS:</b>	Parti socialiste
<b>RES:</b>	Reprise d'une entreprise par ses salariés
<b>RMI:</b>	Revenu minimum d'insertion
<b>RSA:</b>	Revenu de solidarité active
<b>RPR:</b>	Rassemblement pour la République
<b>SA:</b>	Société anonyme
<b>SAFER:</b>	Société d'aménagement foncier et rural
<b>SAS:</b>	Société par actions simplifiées
<b>SCA:</b>	Société coopérative agricole
<b>SCI:</b>	Société civile immobilière
<b>SCP:</b>	Société civile professionnelle
<b>SCPI:</b>	Société civile de placement immobilier
<b>SDPHO:</b>	superficie développée pondérée hors œuvre
<b>SEF:</b>	Société d'épargne forestière
<b>SICA:</b>	Société d'intérêt collectif agricole
<b>SICAV:</b>	Société d'investissement à capital variable
<b>SIIC:</b>	Société d'investissements immobiliers cotées
<b>SIP:</b>	Service des impôts des particuliers
<b>SLF:</b>	Service de la législation fiscale
<b>SNC:</b>	Société en nom collectif
<b>SOPARFI:</b>	Société de participation financière
<b>TEPA:</b>	Loi sur le Travail, l'Emploi et le pouvoir d'achat
<b>TGI:</b>	Tribunal de grande instance

<b>TJ:</b>	Tribunal judiciaire
<b>TOM:</b>	Territoire d'outre-mer
<b>TVA:</b>	Taxe sur la valeur ajoutée
<b>UDF:</b>	Union pour la Démocratie française
<b>UE:</b>	Union européenne
<b>UMP:</b>	Union pour un mouvement populaire

# PRÉFACE

## À LA VINGTIÈME ET UNIÈME ÉDITION

*«J'aurais mille choses à représenter dans cette préface, mais comme je ne le saurais faire sans une longueur excessive, qui rebuterait d'abord les lecteurs, j'aime mieux me gêner moi-même, que de ne pas ménager leur délicatesse.»*

«Préface» du *Dictionnaire historique et critique*,  
Pierre BAYLE, Rotterdam, 1697.

Depuis la sortie de la première édition du *GUIDE PRATIQUE DE LISF* en 1998, d'importants changements ont affecté l'impôt sur la fortune français. Le titre du livre a changé une première fois en 2006 : il s'intitulait jusqu'en 2017 *LISF, Théorie et pratiques* pour mieux traduire les deux aspects, théorique et pratique de ce travail. Avec l'élection de M. MACRON l'ISF (au sens de l'Impôt de solidarité sur la fortune), a été abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Mais il subsiste toujours un impôt sur la fortune qui ne s'applique qu'aux biens immobiliers : l'IFI. C'est pourquoi, cette nouvelle édition s'intitule *L'impôt sur la fortune 2021*. Ce nouvel avatar d'un impôt créé en 1981, reprend de nombreuses caractéristiques de son prédécesseur. Ainsi le barème comporte toujours 5 tranches (0,50 % à partir de 800 000 € pour culminer au-delà de 10 000 000 € à 1,50 %, avec une exonération totale d'IFI en dessous de 1 300 000 €). En outre, parmi les biens de l'assujetti, certains bénéficient d'une exonération totale (il s'agit des biens autres que les biens immobiliers ou les biens immobiliers nécessaires à une activité professionnelle) ou partielle (comme les bois et forêts et certains biens ruraux). Il est donc impératif de dresser une liste aussi exhaustive que possible des «biens, droits et valeurs» détenus par le redevable.

Mais, indépendamment des dispositions législatives de la loi de finances pour 2018 qui a créé l'IFI et des jurisprudences relatives à l'ISF qui sont transposables, le redevable trouvera dans cette vingt-et-unième édition, des ajouts consécutifs aux nombreuses remarques faites par les lecteurs des éditions précédentes.

J'invite de nouveau les lecteurs à me faire part de leurs réactions, élogieuses ou cinglantes, les critiques sont également appréciées et je lis toujours avec attention l'important courrier (par voie postale ou par e-mail) que m'ont valu les précédentes éditions. Qu'il me soit permis ici de remercier les lecteurs des années passées qui ont eu la judicieuse idée de remplacer l'habituel point d'exclamation en marge, par un petit mail. Je leur demande, une fois de plus, de ne pas se formaliser outre mesure du retard, voire de la concision des réponses qui leur sont apportées: pour des raisons évidentes, il ne m'est pas possible de leur répondre individuellement et de manière approfondie. Cependant, les critiques ou précisions que m'apportera cette édition seront prises en compte pour la vingt-troisième édition prévue en avril 2022.

Éric PICHET  
Les Éditions du Siècle  
37 rue des Landes  
78400 Chatou  
epichet@editionsdusiecle. fr

# AVERTISSEMENT AU LECTEUR

## À qui s'adresse ce livre ?

L'objectif premier du livre est de permettre aux personnes « assujetties à l'IFI » (pour reprendre la délicate prose de l'Administration fiscale) de maîtriser au mieux cet impôt afin de remplir correctement leur déclaration parallèlement à celle sur les revenus 2020. Il s'agit également, dans une perspective patrimoniale à moyen et long terme, de proposer au contribuable des conseils d'optimisation fiscale raisonnables et raisonnés, destinés à réduire le montant de son IFI.

Ce livre s'adresse donc d'abord, aux quelques 130 000 foyers (contre près de 600 000 foyers avant la réforme de 2011 et plus de 300 000 en 2017) qui devront remplir une déclaration d'IFI en 2021. En effet, si les conseillers ne manquent pas pour les aider à s'acquitter au mieux de leur impôt, il est toujours utile aux personnes imposables, d'avoir une vision globale de l'impôt sur la fortune.

Bien entendu, ce livre servira également aux quelque 50 000 experts qui en France sont amenés à conseiller les redevables, ainsi qu'aux agents des impôts qui pourront même s'y reporter avec profit. Celui-ci étant, je l'espère, plus convivial que l'austère *Bulletin officiel des impôts*...

Enfin, il sera utile à tous ceux qui cherchent à mieux comprendre le patrimoine des Français, les étudiants, universitaires ou économistes qui trouveront dans la 5<sup>e</sup> partie « *Faits et chiffres sur l'impôt sur la fortune* » de quoi satisfaire leur curiosité avec de nombreuses données statistiques. On ne se lasse pas en effet de constater, notamment à la lecture des débats enflammés qu'a suscités et que continue de susciter cet impôt, à quel point l'impôt sur la fortune intéresse autant ceux qui le paient que ceux qui ne le paient pas.

## Pourquoi ce livre ?

Ce livre est né du constat que, l'impôt sur la fortune a toujours déchaîné les passions malgré un rendement budgétaire pourtant assez faible: 5,2 milliards d'euros en 2017, plus de 1,9 milliard en 2018 et 2,1 milliard d'euros en 2019 soit une hausse de plus de 10 % par rapport aux recettes de 2018 pour 132 000 assujettis (soit 7 000 de plus qu'en 2018). Comme l'ISF, l'IFI est déclaratif: il incombe donc au redevable de remplir une déclaration détaillée de ses biens et de ses dettes, de les évaluer à leur « valeur vénale », ce qui est loin d'être évident.

Les recettes fiscales nettes budget 2019 (en milliards d'euros)	
Taxe sur la valeur ajoutée	129,2
Impôt sur le revenu	70,4
Impôt sur les sociétés	31,5
Taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques	13,1
Autres contributions fiscales	29,3
<b>Total</b>	<b>273,5</b>

Une dernière raison m'a décidé à entreprendre la rédaction de ce livre: elle provient de l'incroyable facilité qu'ont les fiscalistes à user d'un vocabulaire abscons afin de rendre encore plus impénétrable un domaine déjà difficile d'accès. J'ai donc cherché systématiquement l'équilibre entre la nécessaire précision du propos et l'usage d'un langage simple, dépouillé et non ésotérique.

## Que trouve-t-on dans ce livre ?

La partie consacrée à l'évaluation des biens est la plus importante de ce livre et en quelque sorte son cœur. En effet, des nombreux entretiens menés afin de rédiger ce livre, il en est très clairement ressorti que la principale difficulté du redevable consiste, et de loin, à évaluer son patrimoine correctement. J'ai donc traité cette question en citant dans un premier temps de nombreux exemples puis, en m'appuyant autant que possible sur la jurisprudence la plus récente avant de proposer au lecteur de multiples tableaux et barèmes officiels ou professionnels (comme la valeur vénale des terres agricoles, qui fait l'objet d'un

relevé départemental publié tous les ans au Journal officiel, ou de l'immobilier dans les principales villes). Plus généralement, et chaque fois que l'actualité le permettait, j'ai rapporté des exemples réels, des anecdotes ou affaires ayant un lien direct avec l'impôt sur la fortune pour proposer un éclairage à la fois instructif et amusant. Bien entendu, les arrêts les plus importants de la Cour de cassation, cour suprême des litiges relatifs à l'ISF puis de l'IFI, feront l'objet d'analyses approfondies : ainsi on ne saurait réaliser une monographie de l'impôt sur la fortune sans étudier en détail le long marathon judiciaire qui est à l'origine de l'arrêt FLEURY<sup>1</sup> permettant à chaque redevable d'appliquer une décote de 30 % sur la valeur vénale de sa résidence principale, légalisée depuis quelques années.

### **Quelle est la méthodologie adoptée ?**

En tant que fiscaliste, expert en finances publiques et en gestion de patrimoine, mon approche n'est pas purement technique et ne se résume donc pas à l'exégèse des articles du CGI. S'il faut, bien sûr, connaître parfaitement les règles du jeu fiscal (le lecteur trouvera dans le corps du texte des extraits du CGI), la loi fiscale n'est pas sortie toute armée de la cuisse de Jupiter. Elle est en général l'aboutissement d'un long processus de mûrissement des mentalités. C'est particulièrement vrai pour l'imposition du patrimoine en général et pour l'IFI en particulier, puisqu'entre les premiers projets de CAILLAUX (un stakhanoviste de l'impôt auquel on doit déjà l'impôt sur le revenu en 1914) et la création de l'IGF en 1982, il s'est écoulé près de 70 ans ce qui, on en conviendra, représente une respectable période de gestation (pour l'impôt sur le revenu, 40 années avaient suffi).

Je me suis toujours placé dans l'optique du contribuable et non pas dans celle de l'étudiant abordant un impôt en quelque sorte abstrait qui ne le touche pas autrement que comme sujet d'étude. C'est pourquoi, dans la rédaction de nombreux chapitres de ce livre, j'ai repris l'approche de l'Administration, une approche qui peut paraître bien irrationnelle à l'économiste. Je n'ai jamais perdu de vue que l'objectif de ce livre, celui de faciliter le travail déclaratif du contribuable et non pas de dissenter sur le sexe des anges fiscaux (au demeurant assez peu nombreux).

---

1. Cass. com., 13 févr. n°93-20.878, Fleury.

Enfin, dans mes conseils d'optimisation fiscale, je n'ai à aucun moment cédé à la tentation de l'illégalité, qui consisterait à suggérer des solutions séduisantes mais illégales, risquant d'entraîner un redressement ultérieur. Les conseils fiscaux qui les avancent s'assurent souvent des succès d'estrade, de curiosité ou de librairie selon le public, mais ces tactiques spectaculaires laissent ensuite, leurs lecteurs bien seuls face à l'Administration fiscale qui sera d'autant plus inflexible que le montage est en général, délibérément frauduleux. Je propose donc toujours des conseils légaux, raisonnables et raisonnés, la plupart du temps sur une base pluriannuelle, car les arbitrages au sein d'un patrimoine ne se font sérieusement que dans la durée. Et n'allez pas croire que les déboires des montages fiscaux séduisants n'arrivent qu'aux autres, aux plus crédules. On évoquera avec nostalgie le souvenir du Cardinal DE RETZ, expert en friponneries en tout genre, qui rappelait avec pertinence : « Les gens les plus défiants sont souvent les plus dupes ».

### **Quel est le plan de ce livre ?**

Pour traiter complètement de cet impôt singulier qu'est l'IFI, j'ai donc suivi une méthodologie stricte qui se traduit par un plan en douze chapitres répartis en cinq grandes parties.

D'abord, il s'agira d'exposer l'influence essentielle du politique dans la création et la définition de cet impôt : tel est le rôle assigné à la première partie *Qu'est-ce que l'impôt sur la fortune ?* Laquelle comprend ; l'introduction et le chapitre initial *Une brève histoire de l'impôt sur la fortune*, le deuxième chapitre *L'impôt sur la fortune en France et dans le monde* et *Le cadre juridique de l'IFI* qui fait l'objet du Chapitre III.

La seconde partie s'intéressera aux personnes et aux biens imposables. On y trouvera donc le chapitre IV *Les personnes imposables* qui définit d'abord avec précision, le statut des personnes imposables en fonction de leur situation matrimoniale (célibataires, mariés, divorcés, concubins et cocontractants d'un PACS) puis du rattachement des enfants au foyer fiscal, et enfin qui explicitera la différence essentielle entre un résident et un non-résident. Le chapitre V *Les biens imposables* dresse une liste aussi complète que possible des biens et droits à recenser. À ce stade, on n'abordera pas le délicat problème de l'évaluation, on se bornera simplement à dresser un inventaire des biens. Les *biens immobiliers exonérés en tout ou partie* constituent le chapitre VI le *passif déductible* le chapitre VII.

La phase d'évaluation occupera, quant à elle, la 3<sup>e</sup> partie de ce livre avec *L'évaluation du patrimoine imposable* (chapitre VIII), *La Déclaration, le calcul et le paiement de l'IFI* (chapitre IX). Dans ce dernier chapitre, on détaillera le mode de calcul de l'IFI selon le barème en vigueur, et l'on explicitera le calcul complexe du «plafonnement en fonction du revenu». Enfin, on rappellera les obligations du contribuable, d'autant plus importantes qu'il s'agit d'un impôt déclaratif.

La 4<sup>e</sup> partie s'intéressera aux relations entre le fisc et le contribuable. J'y développe les modalités du droit de contrôle de l'Administration, que ce soit vis-à-vis du redevable ou vis-à-vis des tiers, ainsi que les procédures contentieuses (chapitre X: *Le contrôle et le contentieux de l'impôt sur la fortune*). On y trouvera des conseils pour faire face à un contrôle et les différents recours possibles, depuis les demandes d'éclaircissement jusqu'à la saisine de la Justice, sans omettre, pour les plaideurs invétérés qui sont légion en matière fiscale, les deux instances européennes utiles au contribuable (la Cour de Luxembourg et celle de Strasbourg). Toujours dans un registre pratique, le chapitre XI intitulé *Comment optimiser son IFI*, propose les différentes alternatives offertes au contribuable pour réduire au maximum son IFI, de celles qu'il est préférable ne pas tenter (ne pas faire de déclaration ou omettre des biens par exemple) aux solutions radicales – et légales – mais lourdes de conséquences sur la vie quotidienne du redevable, comme l'expatriation ou l'investissement systématique dans des biens totalement ou partiellement exonérés. Enfin, j'exposerai en détail certaines solutions que j'estime raisonnables et qui, souvent, nécessitent une stratégie patrimoniale pluriannuelle.

La 5<sup>e</sup> partie intitulée *Faits et chiffres sur l'impôt sur la fortune*, destinée plus particulièrement aux étudiants ou aux personnes intéressées par l'IFI comme champ d'étude sociologique, comprendra le seul chapitre XII, *Les statistiques de l'impôt sur la fortune*. Quatre annexes parachèvent alors ce livre avec les nombreux textes concernant cet impôt, ainsi que les tableaux et barèmes nécessaires essentiellement à l'évaluation des biens et droits. On y trouvera donc un important *Lexique* (annexe I) qui ne retient que le sens des termes en relation avec l'impôt sur la fortune, le bétisier de l'impôt sur la fortune (annexe II) qui poursuit une carrière prometteuse, un index des noms propres (annexe III) et enfin un index des notions (annexe IV).

Point très important pour faciliter la lecture de ce livre, il n'est nullement besoin d'ouvrir ce livre à la première page en ne s'arrêtant qu'à la dernière pour en tirer profit. Il a été conçu pour permettre au lecteur pressé de trouver une réponse claire à une question précise. Il est donc tout à fait possible de se reporter directement au chapitre de son choix. Pour faciliter la tâche du lecteur, une liste des mots-clés est proposée en annexe.

Avant de clore cet avertissement, il me reste à remercier tous ceux qui m'ont permis de rédiger ce livre, et tout particulièrement mes étudiants de l'Institut du management du patrimoine et de l'immobilier (IMPI), le Mastère Spécialisé en gestion de patrimoine de KEDGE BUSINESS SCHOOL, car ce livre est né d'un cours de fiscalité patrimoniale réalisé pour ce 3<sup>e</sup> cycle. Je remercie également les personnes qui ont accepté de participer aux nombreux entretiens qui ont permis d'enrichir ce livre, tout particulièrement M. UNTERHALT, directeur de l'agence immobilière Jouy Immobilier Conseil (à Jouy-en-Josas), pour ses précieuses remarques. Enfin, ma gratitude va à Marie HOUSSEAU pour la mise en pages.

Même si cette monographie se veut la plus exhaustive possible, certains éléments ont pu m'échapper. J'encourage vivement les lecteurs qui souhaiteraient me faire part de leurs remarques ou suggestions, ainsi que de leurs expériences heureuses ou malheureuses en la matière. Ces apports pourront utilement servir pour la prochaine édition.

Achévé le 25 mars 2021

Pour contacter l'auteur :  
Éric PICHET,  
LES ÉDITIONS DU SIÈCLE  
37, rue des Landes  
78400 Chatou  
epichet@editionsdusiecle. fr

# INTRODUCTION

*« Tout l'art de l'impôt consiste à plumer l'oie pour lui soutirer le plus grand nombre de plumes avec le moins de cris possibles. »*

Colbert

L'IFI tout comme le défunt ISF est unanimement mais abusivement, qualifié d'«impôt sur la fortune». Cet usage est en effet impropre car il sous-entend que la fortune commence à 1 300 000 € de patrimoine, ce qui est loin d'être conforme à la réalité (même si cette erreur d'appréciation est partagée par la très grande majorité des Français). Le fait de posséder un appartement de 130 mètres carrés à Paris ne saurait suffire, loin s'en faut, à identifier une «fortune». Si le terme d'impôt sur la fortune est usité au point d'être passé dans le langage courant, cela est dû au fait que l'IFI est le troisième avatar de l'impôt français sur le patrimoine, créé, pour la première fois en France, par le gouvernement MAUROY sous le vocable d'«impôt sur les grandes fortunes» (IGF), puis supprimé par le gouvernement CHIRAC en 1986. Si l'IGF a été porté sur les fonds baptismaux en 1981 avec la liturgie si caractéristique du «peuple de gauche», la création de l'ISF en 1988 est passée presque inaperçue. En se réincarnant dans une nouvelle loi, l'impôt français sur le patrimoine n'a fait que changer de nom, comme pour consacrer la conversion définitive du Parti socialiste à l'économie de marché. En rejetant le qualificatif par trop péjoratif de «grandes fortunes» dans les poubelles de l'histoire, le gouvernement ROCARD affichait alors un esprit qui n'était plus revanchard mais inaugurerait un nouvel impôt destiné à réduire les inégalités sociales (on ne parlait pas encore de fractures sociales) en prélevant sur les riches ce qu'on allait donner aux pauvres sous forme de RMI. Bien entendu, très rapidement et selon un processus tout malthusien, le coût du RMI a progressé géométriquement alors que le produit de l'ISF se contentait d'une «modeste» progression arithmétique. Les conséquences de cette double évolution ont donc été édifiantes puisqu'en 2017, l'ISF avait rapporté à l'État environ 5,1 milliards d'euros et que le coût des minima sociaux qu'il était censé financer d'environ 10 milliards d'euros est assumé pour l'essentiel par les départements.

## 1. OÙ COMMENCE LA FORTUNE ?

« Être riche, c'est posséder trop. »

Frédéric DARD

Si l'homme de la rue place le seuil de la fortune à partir de 230 000 € environ (c'est-à-dire approximativement le patrimoine moyen du foyer fiscal français), la barre symbolique du million d'euros constitue traditionnellement le seuil psychologique d'un patrimoine digne de ce nom. Mais, à ce niveau-là, le terme de « fortune » est encore très excessif. Les Américains (orfèvres en matière d'argent) ont coutume de dire que l'on commence à exister sur le plan patrimonial seulement à partir d'un million de dollars. Ainsi dans leur étude annuelle sur les millionnaires en dollars (hors résidence principale) dans le monde (les *High Net Worth Individuals*), Cap Gemini évalue leur nombre à environ 20 millions en 2020 et ils pèsent un total de 74 000 milliards de dollars. Les Ultra High Net Worth Individuals (plus de 30 millions de dollars de patrimoine hors résidence principale) seraient 183 000 dans le monde. En France, Cap Gemini estime à environ 532 000 le nombre de millionnaires (hors résidence principale et objets de collection). Selon les chiffres de la comptabilité nationale de 2018, le patrimoine total brut des personnes physiques s'élève à environ 12 620 milliards d'euros répartis en 7 500 milliards de patrimoine non financiers (immobilier) et 3 950 milliards d'actifs financiers, après déduction des dettes des ménages (1 475 milliards d'euros). Leur patrimoine net est donc d'environ 11 150 milliards d'euros. Ce patrimoine s'avère être donc très concentré car, le patrimoine moyen des 28 millions de ménages recensés par l'INSEE est de 355 000 € net comparé aux 10 % des ménages les plus pauvres qui eux disposeraient, de 1 600 € en moyenne. En 2018, les 10 % de ménages les mieux dotés en patrimoine brut disposaient d'au moins 607 700 € d'actifs alors que les 10 % les plus modestes ne possédaient pas plus de 3 800 € chacun, soit 160 fois moins et que les 1 % de ménages les plus dotés détenaient au moins 1 941 600 € de patrimoine brut.

Mais la fortune, la vraie, commence beaucoup plus haut et peut atteindre des dizaines de milliards. Selon le classement du magazine FORBES, paru en janvier 2020 Bernard ARNAULT y figure comme

étant la première fortune mondiale avec 117 milliards de dollars suivi de Jeff BEZOS, fondateur d'Amazon (116 milliards de dollars après son divorce...), puis de Bill GATES (111 milliards) et de Warren BUFFET (91 milliards). Bill GATES s'assure d'ailleurs régulièrement la sympathie des foules en se qualifiant « d'individu ridiculement riche » et ajoute dans la foulée qu'à partir de 10 millions \$ (soit 9 millions d'euros), on est excessivement riche. De la même manière, Nicolas HAYEK, le créateur de la marque *Swatch* situe le seuil de la fortune à 10 millions de francs suisses (environ 10 millions d'euros). Les banques spécialisées dans la « gestion de fortune » abondent dans ce sens étant donné qu'elles ont fixé, à côté du seuil d'entrée dans l'IFI, soit 1 300 000 € en 2021, ce qui assurerait au client un ticket d'entrée dans la gestion privée. Le second seuil le plus significatif pour leur clientèle de très haut de gamme se situe aux environs de 10 millions d'euros.

Ainsi, selon les spécialistes du patrimoine, il existe trois seuils de richesse : le petit seuil, celui de la gestion privée qui se situe aux alentours d'un million d'euros (hors résidence principale). On retrouve ensuite le second seuil, relatif à de la gestion de fortune qui est de 10 millions d'euros. Et pour finir avec un troisième seuil, lequel s'apparenterait au Family Office, à partir de 50 millions d'euros.

## 2. QUE DOIT-ON INCLURE DANS LE PATRIMOINE ?

*« Capital et revenu, ne prennent un sens que par rapport aux calculs et aux décisions de sujets économiques qui transforment des ressources non permanentes en une source (capital) susceptible de fournir un flux de biens et de services pendant une période ou une série de périodes (revenus). »*

R. BARRE, *Économie politique*.

Le terme de « fortune », dont les relents de lutte des classes étaient un peu trop prégnants, est passé à la trappe, au moins dans les textes relatifs à l'IFI, pour être remplacé par des notions comme « patrimoine », « richesses » (souvent au pluriel), « capital » ou « actif net », tous termes plus techniques et surtout, plus neutres idéologiquement.

Le problème sémantique ainsi réglé, la question de la définition du patrimoine reste entière : que doit-on inclure dans le patrimoine, dans la fortune d'une personne physique ?

L'homme de la rue dirait qu'il faut prendre en compte les biens immobiliers, les titres, les comptes en banque, les meubles et les voitures. Pour l'ISF, le député y a ajouté « l'ensemble des droits et valeurs qui composent le patrimoine du redevable », sans omettre des actifs immatériels aussi divers que la valeur capitalisée des rentes viagères reçues en contrepartie de l'aliénation d'un bien, les fonds de commerce, ou les contrats d'assurance-vie rachetables.

On peut d'ailleurs s'interroger sur la pertinence de cette notion de patrimoine qui pourrait induire de fortes distorsions entre catégories socioprofessionnelles. Un cadre supérieur de 60 ans serait certainement surpris d'apprendre que ses droits à la retraite, qu'il n'a sans doute jamais cherché à valoriser, représentent souvent la majeure partie de son patrimoine, bien avant sa résidence principale ou son portefeuille-titres. En effet, une rente mensuelle de 4 000 € à 60 ans, soit 48 000 € par an à un taux de capitalisation de 20,67 selon les tables actuarielles et représente donc l'équivalent d'un patrimoine de plus de 992 160 €, et vraisemblablement plus en réalité, compte tenu de l'espérance de vie des cadres qui est supérieure à la moyenne. Le capital-retraite représenté par ces droits est donc bien réel et représente même, d'après une étude de la Direction de la prévision du ministère de l'Économie, deux fois le capital financier des ménages.

En poussant l'extension du champ patrimonial à l'extrême, on pourrait y inclure le patrimoine non financier d'un individu : son acquis culturel, son niveau d'éducation ou sa santé (on parle souvent significativement de capital-santé d'un individu). Un jeune sans travail de 25 ans ne disposera pas du même bagage (terme aussi très significatif) selon qu'il a poursuivi des études supérieures ou qu'il a quitté l'école à 16 ans avec un niveau proche de l'illettrisme. Tous ces atouts contribuent notablement à accroître les capacités de gain d'un individu dans la société moderne. Le principal problème, pour le fisc, c'est l'impossibilité qu'il y a à estimer le poids relatif et donc la valeur de ces différends « droits ». Et pourtant, ils représentent une part, certes difficilement quantifiable, mais très importante, du patrimoine. Enfin, l'exquise notion inventée, avec leur sens habituel de l'euphémisme, par

les notaires lorsqu'ils parlent d'«espérance d'héritage» mérite d'être signalée et enseignée dans les formations de gestion de patrimoine. Il n'est pas nécessaire de l'expliciter plus avant.

En somme, si «les biens, droits et valeurs» imposables à l'ISF et *a fortiori* à l'IFI sont nombreux, il ne faut pas oublier qu'ils ne représentent qu'une part du patrimoine de chaque contribuable. Mais cela constitue, admettons-le, une mince consolation aux yeux du redevable...

### **3. L'IMPÔT SUR LA FORTUNE: UN IMPÔT IDÉOLOGIQUE, MARGINAL ET SYMBOLIQUE.**

*«Il faut faire payer les riches.»*

Le Programme commun de gouvernement de la gauche, 1972.

#### **3.1. Un impôt né d'un parti-pris idéologique.**

Que l'IGF fut un impôt idéologique, il suffit de se pencher sur son berceau pour en être convaincu. On s'en souvient, à l'origine l'IGF devait être, après la victoire de la gauche en mai 1981, le symbole de la nouvelle société égalitaire, société dont l'édification devait passer, entre autres, par la taxation des grosses fortunes.

Autre signe de sa nature idéologique : les débats passionnés dont les deux assemblées parlementaires ont été les échos et qui ont connu des développements spectaculaires dans les médias de l'époque. On pense à Marc CHAGALL applaudissant la décision mitterrandienne d'exonérer les œuvres d'art, ou au vibrant plaidoyer d'Alain DECAUX pour obtenir (sans succès d'ailleurs) l'exonération des monuments historiques. Dans l'autre camp, on se souvient des exigences du Parti communiste pour fixer un niveau de taxation de 15 % par an ou des craintes de certains hiérarques socialistes de voir, au fil des débats, l'assiette imposable se vider de sa substance en ne laissant subsister qu'un «impôt symbolique». Devant le vacarme produit par les nombreuses passes d'armes parlementaires, le ministre du Budget de l'époque remarqua finement qu'«un impôt sur les passions serait de quelque rapport».

Le Parlement ne fut d'ailleurs pas le seul lieu d'expression des mécontentements. Épernay, paisible bourgade cossue de la Champagne et capitale du vignoble champenois, fut le théâtre d'une manifestation stupéfiante où l'on vit, le 24 novembre 1981, près de 4 000 viticulteurs champenois envahir les rues sparnaciennes pour protester contre l'instauration de l'IGF baptisé «impôt sur le stock». Pourtant, les manifestations de viticulteurs étaient particulièrement rares puisqu'on n'en a dénombré que trois autres au cours du XX<sup>e</sup> siècle : en 1911, en 1945 et en 1968 – et encore ne concernaient-elles qu'un problème spécifique aux viticulteurs champenois, à savoir les limites géographiques de l'appellation Champagne.

### 3.2. Un impôt marginal.

Dans l'ensemble des prélèvements fiscaux en France, l'ISF ne pesait vraiment pas lourd. En 2017, pour environ 300 milliards d'euros de recettes fiscales nettes d'État, il ne représentait que 5,2 milliards d'euros, soit 1,8 % des recettes. De nombreux experts ont même dû rappeler que cet impôt coûtait en réalité plus cher à l'État qu'il ne lui rapportait. En fait, si le coût de recouvrement de l'ISF était modeste (600 personnes y sont affectées dans les services d'assiette qui contrôlaient le calcul des droits de succession), il en allait autrement du coût indirect. Selon mes estimations<sup>2</sup>, les délocalisations (la plupart du temps parfaitement légales) dues à l'expatriation de personnes physiques directement imputables à l'ISF représentent environ 200 milliards d'euros de patrimoine, ce qui générerait environ 8 milliards d'euros de pertes fiscales par an (manque à gagner sur l'IR, sur la TVA, la taxe d'habitation, etc.) Dans la mesure où l'ISF rapportait environ 5 milliards d'euros par an, la perte nette aurait donc été de 3 milliards d'euros chaque année : un peu cher du symbole...

Autre preuve de son caractère marginal : le nombre de foyers concernés. En 1982, 117 000 foyers ont fait une déclaration et en 2015 (après la suppression de la première tranche en 2011 qui a exonéré 300 000 foyers), ils étaient 343 000 foyers (rappelons que le nombre de foyers fiscaux imposables à l'IR en 2015 est de 17,4 millions

---

2. Selon l'étude sur «Les conséquences économiques de l'ISF» parue dans *La Revue de droit fiscal* n° 14 du 5 avril 2007 pages 10-20 actualisée en 2016)

pour 37,4 millions de foyers fiscaux en France). Entre-temps, le seuil d'imposition est passé de 460 000 € à 1 300 000 € en 2015.

Si l'ISF était marginal au sein des recettes fiscales avec un rendement net de 4,2 milliards en 2017 (soit sa dernière année d'existence), l'IFI quant à lui, l'est davantage avec un rendement de seulement 2,1 milliards en 2019. En revanche, l'accumulation des impôts sur le patrimoine qu'il induit ne l'est aucunement. Depuis sa création, la France est en effet, le seul pays riche où coexistent six types d'impôt sur le patrimoine : un impôt à son acquisition avec les droits d'enregistrement (improprement qualifiés de frais de notaires) des impôts sur la détention avec l'IFI et la taxe foncière, un impôt sur les revenus du Patrimoine (les revenus fonciers), un impôt sur les plus-values et un impôt sur les successions.

### 3.3. Un impôt à forte charge symbolique.

*« C'est bien un plaisir que d'être riche ; mais ce n'est pas une gloire hormis pour les sots »*

MARIVAUX, le Triomphe de l'amour.

Quarante ans après la création de l'IGF et trente-trois ans après sa transformation en ISF, il est encore à l'origine de réactions épidermiques de la part de ceux qui le paient, mais aussi de ceux qui ne le paient pas comme on l'a vu à l'occasion de la disparition de l'ISF et de son remplacement par l'IFI lors des débats sur la loi de finances pour 2018. Les premiers ont le sentiment de subir une spoliation de leur épargne, et craignent ainsi le regard du fisc jusque chez eux, tandis que, les seconds considèrent parfois comme le comble de l'arrogance le fait de se plaindre d'être un nanti.

À cet égard, la publicité au second degré de la banque BARCLAYS en juin 1996 avait visé juste. Avec l'humour anglais qui sied aux grandes banques britanniques, elle avait affiché une série de portraits de redevables (style XVI<sup>e</sup> Nord) essuyant plus ou moins discrètement une larme avec pour tout commentaire : « cette année des milliers de personnes vont devoir payer l'ISF, SOS ISF : numéro vert... ». Cette publicité avait entraîné des réactions courroucées et parfois violentes puisqu'un journaliste avait même rendu compte de la colère d'un coursier parisien, qui, alors qu'il suivait un bus sur lequel s'affichait la publicité, avait craché sur l'affiche pour marquer son mépris.

C'est d'ailleurs pour avoir sous-estimé cette portée symbolique que le premier ministre CHIRAC, à l'origine de l'abrogation de l'IGF en 1986, aurait ouvert un boulevard à son rival lors de la présidentielle de 1988. Le président sortant en proposant la réintroduction d'un impôt sur le patrimoine aurait gagné les voix des classes moyenne, toujours sensibles aux discours électoraux sur le thème «encore des cadeaux aux riches».

La meilleure preuve de la rémanence de la symbolique de l'ISF dans l'opinion a été donnée par le gouvernement JUPPÉ qui, non content d'avoir instauré dès 1995 la surtaxe «temporaire» de 10 % sur le produit de l'ISF, a créé le désastreux «déplafonnement du plafonnement» qui a eu pour conséquence de faire payer à certains redevables plus d'impôts qu'ils n'avaient de revenus.

Dans le domaine idéologique, «l'impôt sur les grandes fortunes» est un thème porteur. Il fait depuis longtemps partie du discours du PC. À l'occasion des législatives anticipées de 1997, son secrétaire général n'exigeait rien de moins qu'un quadruplement de l'ISF pour financer la politique sociale du futur gouvernement. En janvier 1998, le même secrétaire général ne réclamait plus qu'un doublement de l'impôt pour satisfaire «les justes revendications des sans-emploi concernant l'augmentation des minima sociaux».

#### **4. LES DIX GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE L'IMPÔT SUR LA FORTUNE EN 2021.**

*«L'impôt sur le revenu agit comme le mors, l'impôt sur le capital agit comme l'épée.»*

Émile DE GIRARDIN, *Le socialisme et l'impôt.*

L'ISF fut un impôt sur la détention du patrimoine, et non sur sa transmission. C'est ce qui avait fait sa nouveauté dans le paysage fiscal français. Les Français avaient en effet depuis longtemps l'habitude de payer un impôt (très impopulaire au demeurant) sur la transmission des biens par héritage à titre gracieux (les droits de succession), ou sur la transmission des biens à titre onéreux (les fameux frais, improprement

appelés «frais de notaire», d'environ 7 % sur les biens immobiliers). L'IFI s'inscrit dans la même lignée que l'ISF.

Pour esquisser à grands traits un portrait de l'IFI, on peut en recenser dix grandes caractéristiques :

- C'est un impôt sur le patrimoine immobilier (c'est-à-dire sur les stocks et non pas sur les revenus) ;
- C'est un impôt sur le patrimoine net du redevable : il convient donc, pour l'IFI à acquitter en 2021, d'évaluer les actifs imposables du foyer fiscal et d'en déduire les dettes déductibles au 1<sup>er</sup> janvier 2021 ;
- C'est un impôt qui frappe les patrimoines au-delà d'un certain montant, et qui comporte un effet de seuil car c'est l'ensemble du patrimoine imposable qui est taxé au-delà 1 300 000 € (au 1<sup>er</sup> janvier 2021), avec un léger mécanisme d'atténuation de cet effet ;
- C'est un impôt progressif (son taux passe de 0,50 % à 1,5 % selon les cinq tranches de patrimoine taxable) ;
- C'est un impôt qui ne concerne que les personnes physiques, à l'exclusion des personnes morales (comme les sociétés, les associations), ce qui le différencie de l'impôt sur la fortune existant dans d'autres pays européens ;
- C'est un impôt payable annuellement, sur la base d'une évaluation du patrimoine immobilier faite sur la valeur de l'actif au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, en règle générale ;
- C'est un impôt qui ne frappe plus que l'immobilier détenu directement ou indirectement tout en comportant de nombreuses exonérations totales ou partielles, les plus connues des exonérations totales concernant les biens professionnels ;
- C'est un impôt qui peut faire l'objet d'un plafonnement en fonction des revenus ;
- C'est un impôt déclaratif et, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, en même temps que la déclaration de revenus du moins pour les résidents français ;
- C'est un impôt très concentré, et ce plus encore que l'IR.

Dès lors, le but de ce livre est simple et se résume en deux objectifs.

Faire connaître parfaitement les mécanismes puis permettre au contribuable d'optimiser son patrimoine pour réduire au maximum le montant de son impôt en veillant au respect de deux impératifs essentiels :

- la conservation du meilleur rendement possible, en évitant d'acheter par exemple des terres agricoles à faibles rendements au simple motif qu'elles peuvent bénéficier de l'exonération de l'IFI.
- rester dans la plus parfaite légalité.