



ISF : Limitation du passif déductible

publié le **21/08/2013**, vu **2927 fois**, Auteur : [Avocat fiscaliste Me Arpaia](#)

La loi de finances de 2013 n° 2012-1509 du 29 décembre 2012, a institué le principe de non déductibilité sur la valeur du patrimoine, des dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt des biens qui ne sont pas pris en compte à l'actif de l'ISF ou qui sont exonérés de cet impôt.

La loi de finance de 2013 a créé l'article 885 G quater du code général des impôts (CGI) selon lequel : *"Les dettes contractées par le redevable pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens qui ne sont pas pris en compte pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune dû par l'intéressé ou qui en sont exonérés ne sont pas imputables sur la valeur des biens taxables. Le cas échéant, elles sont imputables à concurrence de la fraction de la valeur de ces biens qui n'est pas exonérée."*

Ces dispositions s'appliquent à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) dû à compter de l'année 2013 (fait générateur au 1er janvier 2013).

Par [Isabelle ARPAÏA avocat fiscaliste au Barreau de Paris](#)

A) Exclusion du passif des nu-propriétaires des dettes afférentes à des biens démembrés

Ainsi, à compter de l'ISF 2013, les dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens qui ne sont pas imposables à l'ISF au nom du redevable ne sont pas déductibles.

Dés lors, seuls seront déductibles, les dettes qui se rapportent à des biens démembrés compris en pleine-proprieté dans le patrimoine imposable à l'ISF de l'usufruitier.

Ainsi, ces dettes ne sont plus déductibles du passif du nu-propriétaire qui n'a pas à faire figurer la valeur du bien démembré à l'actif de l'ISF.

En excluant la possibilité de porter au passif de telles dettes qui ne sont pas prises en compte à l'ISF, les parlementaires ont pénalisé la détention des biens en démembrement de propriété.

En effet, le législateur revient sur une règle jurisprudentielle (Cour de cassation, 31 mars 2009, n°08-14-645 "Theiller"). Le juge avait posé le principe selon lequel *"un bien grevé d'usufruit étant, pour l'ISF, compris dans le patrimoine de l'usufruitier pour sa valeur en pleine propriété, il ne constitue pas un bien exonéré. Dés lors, le nu-propriétaire pouvait déduire les dettes contractées pour l'acquisition de son droit et ce quelle que soit la situation de l'usufruitier au regard de l'ISF"*

Le législateur pénalise donc la détention de biens en démembrement de propriété.

B) Exclusion totale du passif des dettes afférentes à des biens totalement exonérés

Les dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens exonérés totalement d'ISF ne sont pas déductibles de l'actif imposable.

Cela concerne par exemple les oeuvres d'art exonérés sur le fondement de l'article 885 I du CGI, ou des biens professionnels exonérés sur le fondement de l'article 885 A (dernier alinéa) du code précité.

C) Exclusion partielle du passif des dettes afférentes à des biens partiellement exonérés

Les dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens partiellement exonérés s'imputent dans **la même proportion que celle dans laquelle les biens concernés sont imposables à l'ISF, c'est-à-dire en leur appliquant le pourcentage pour lequel ces biens sont imposables.**

Cela concerne les dettes contractées pour l'acquisition de bois et forêts exonérés pour les trois quarts de leur valeur, qui ne sont déductibles de l'actif imposable à l'ISF que pour le quart de leur montant (Article 885 H du CGI).

Le même raisonnement est à adopter pour les dettes qui concernent les titres qui ont fait l'objet d'un engagement collectif de conservation (Article 885 I bis du CGI) ou les titres détenus par des salariés ou mandataires (Article 885 I quater du CGI).

[Isabelle ARPAÏA avocat fiscaliste au Barreau de Paris](#)

Sources :

Loi de finances de 2013 n° 2012-1509 du 29 décembre 2012

Articles 885 A , 885 G quater et 885 I, 885 I bis et 885 I quater du CGI

BOI-PAT-ISF-30-60-30-20130614 du 14/06/2013