Valeurs actuelles
1 RUE LULLI
75002 PARIS - 01 40 54 11 00

28 MARS/03 AVR 13
Hebdomadaire Paris
OJD : 86040

Surface approx. (cm²) : 369
N° de page : 71

GuideFiscalité

Réduire son ISF avec un placement immobilier

Novaxia vient d'obtenir le visa de l'AMF pour collecter 15 millions d'euros auprès du public. Les particuliers souscrivant au capital de Novaxia Immo Opportunités 2 par le biais de six sociétés en commandite par actions pour investir dans l'immobilier et l'hôtellerie ont droit à une réduction de 50 % du montant versé au titre de l'ISF, dans la limite de 45 000 euros. Engageant leur responsabilité à hauteur de leurs apports, ils doivent détenir leurs actions durant cinq ans, plus l'année en cours. Au terme, les biens sont revendus et Novaxia prélèvera un tiers de la plus-value. **M. D.**

Il l'a dit : "Ça a un mérite, ça nous rappelle que tout ceci a été beaucoup de bruit pour rien."

Laurent Wauquiez (vice-président de l'UMP), à propos du débat autour de la taxe à 75 % sur les hauts revenus, que le Conseil d'État recommande de limiter à 66,66 %.

PATRICK IAFRATE

Immobilier géré : le fisc veille au grain

À partir de l'imposition des revenus perçus en 2012 et à déclarer cette année, l'investisseur en Censi-Bouvard doit annexer à sa déclaration de revenus la copie du bail commercial conclu avec l'exploitant de la résidence gérée et une copie de l'acte authentique du bien. (Instruction publiée au *Bulletin officiel des finances publiques-impôts* du 5 mars 2013.) **M. D.**

Pour bien défiscaliser

Les liquidités exonérées d'ISF ?

Les liquidités d'une société ne sont pas toujours considérées comme des actifs professionnels exonérés d'ISF. Explications.

Par Guillaume Dozinel
BPE

PHOTOTHÈQUE VALMONDE

Les biens professionnels sont exclus de l'assiette de l'ISF. Il s'agit, à certaines conditions relatives à la nature, aux conditions d'exercice des fonctions occupées par le dirigeant et à l'importance de la participation qu'il détient, des parts ou des actions correspondant au patrimoine de l'entreprise nécessaires à son activité. Une attention particulière doit être portée aux liquidités et aux titres de participation inscrits au bilan des sociétés.

La Cour de cassation rappelle que les liquidités et les titres de placement au bilan d'une société sont présumés constituer des actifs nécessaires à son activité dès lors que leur acquisition découle de l'activité de l'entreprise ou résulte d'apports effectués sur des comptes courants d'associés. Toutefois, cette présomption peut être remise en question lorsque le bilan de la société dans laquelle les droits sont détenus comporte des éléments qui ne sont pas nécessaires à l'activité. Dans cette situation, seule une fraction des parts ou des actions correspondant aux éléments utilisés pour les besoins de l'activité constitue un bien professionnel, le surplus étant considéré comme un élément du patrimoine privé, non susceptible d'être exonéré d'imposition.

La limite de la prise en compte des liquidités et des titres portés au bilan est atteinte lorsqu'ils proviennent essentiellement de transferts "abusifs" du patrimoine des associés vers le patrimoine de la société. Par exemple, lorsque le montant du portefeuille est hors de proportion avec le volume d'activité de la société, que les titres du portefeuille ne sont pas utilisés pour couvrir des besoins de trésorerie et que la nature de l'activité de la société ne nécessite aucun investissement.

La loi de finances pour 2013 (CGI, art. 885 O *ter*) clarifie la jurisprudence de la Cour de cassation en imposant d'une part la nécessité d'un lien entre l'activité exercée et les biens appartenant au redevable et en obligeant, d'autre part, le contribuable à identifier et à déclarer les biens non nécessaires à l'activité de la société.

Retraite : une nouvelle ponction

Le compte à rebours a commencé pour l'application de la contribution additionnelle de solidarité pour l'autonomie (Casa). Cette nouvelle ponction de 0,3 % qui entrera en vigueur le 1er avril figure dans le projet de loi de financement de la Sécurité sociale (PLFSS). Elle est due sur les retraites et les pensions d'invalidité perçues par les personnes imposables. *« Cette contribution qui devait concerner les retraités aisés devra donc être acquittée par tous les seniors dont l'impôt sur le revenu, avant imputation de tout crédit d'impôt, a été supérieur ou égal à 61 euros en 2012, ce montant correspondant au seuil de recouvrement de l'impôt »*, explique Bruno Chrétien, président de l'Institut de la protection sociale. Ni la loi ni l'instruction fiscale n'indiquent si la Casa sera ou non déductible du montant des revenus imposables des retraités. En attendant, si l'on prend l'exemple concret d'une pension annuelle de 20 000 euros (base et complémentaire), le senior doit régler 60 euros de Casa au titre de la nouvelle taxe. Quant aux retraités exonérés du paiement de la CSG-CRDS ou ceux soumis à la CSG au taux réduit de 3,8 %, ils sont exemptés de la Casa. Rappelons que dans le projet de loi, le taux de nouvelle taxe devait à l'origine se limiter à 0,15 % à compter du 1er janvier 2013, puis grimper à 0,3 % à compter du 1er janvier 2014. Puis lors du vote, le Parlement a encore durci ce dispositif. De quoi décourager un peu plus les contribuables. **Martine Denoune**

0,3 %
C'est la retenue au titre de la Casa sur les pensions versées aux retraités imposables.

Eléments de recherche : IPS ou INSTITUT DE LA PROTECTION SOCIALE : think tank pour la réforme de la protection sociale de l'entreprise, de ses dirigeants et de leurs salariés, toutes citations