



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

calcul

Question écrite n° 119883

Texte de la question

M. Bernard Brochand attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la question de la prise en compte de la résidence principale dans le calcul de l'impôt sur la fortune (ISF). En effet, le calcul de l'assiette de l'impôt sur la fortune fondé notamment sur le capital immobilier de la personne physique devient inadapté dans le contexte immobilier actuel. En effet, le seuil d'assujettissement à l'impôt, fixé depuis le 1er janvier 2006 à 750 000 euros, est très régulièrement dépassé pour de nombreux contribuables propriétaires d'un bien du fait de la flambée immobilière que connaît depuis plusieurs années notre pays et un département comme les Alpes-Maritimes, en particulier. Ainsi, ce sont souvent des foyers fiscaux ayant fait le choix d'économiser toute leur vie pour devenir propriétaires en vue de leur retraite qui se trouvent assujettis à l'ISF, sans pour autant que leurs revenus aient augmenté dans les mêmes proportions. Il souhaiterait donc savoir si le Gouvernement entend proposer une révision de la fixation de l'assiette de l'ISF en y retranchant la valeur du patrimoine correspondant à la résidence principale pour le calcul de cet impôt.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 885 D du code général des impôts (CGI), l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) est, en principe, assis, recouvré et acquitté selon les mêmes règles que les droits de mutation par décès. L'assiette de l'ISF est constituée par la valeur nette, au 1er janvier de l'année d'imposition, de l'ensemble des biens, droits et valeurs imposables appartenant au foyer fiscal, soumis à cet impôt. Le seuil d'assujettissement à l'impôt, fixé pour l'ISF de 2006 à 750 000 euros, permet, dans la grande majorité des situations, de ne pas taxer la valeur du patrimoine correspondant à la résidence principale. Par ailleurs, l'abattement légal de 20 % applicable à la valeur vénale de l'immeuble contribue à prendre en compte l'occupation de la résidence principale par son propriétaire. Il ne peut cependant être envisagé d'exclure totalement de l'assiette de l'ISF les résidences principales. Une telle exonération procurerait en effet un avantage injustifié par rapport aux autres biens. Concernant l'évaluation de la résidence principale détenue en usufruit, l'article 885 G du CGI dispose que les biens ou droits grevés d'un usufruit sont compris, au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, dans le patrimoine de l'usufruitier pour leur valeur en pleine propriété. Ce principe se justifie par le fait que la capacité contributive se trouve chez l'usufruitier qui bénéficie des revenus ou des avantages procurés par les biens et non chez le nu-propriétaire. Par ailleurs, cette solution est conforme aux règles de droit civil selon lesquelles l'usufruitier est tenu d'assurer les charges afférentes aux biens dont il a la jouissance. De plus, en l'absence de cette règle, le démembrement du droit de propriété serait un moyen d'éluder l'impôt, en fractionnant volontairement les patrimoines. Cela étant, le Gouvernement, sensible aux conséquences liées à l'augmentation des prix de l'immobilier, a déjà pris en compte le problème de la valorisation des propriétés foncières. C'est pour cette raison qu'il a proposé au Parlement, dans le cadre de la loi de finances pour 2005, qui l'a accepté, d'une part, la revalorisation au 1er janvier 2005 du barème de l'ISF en fonction de l'inflation et, d'autre part, le principe d'une actualisation annuelle de ce barème en fonction de celle qui est retenue pour l'impôt sur le revenu. Ainsi, le seuil d'assujettissement est fixé à 760 000 euros au 1er janvier 2007. Enfin, et d'une manière plus générale, il a été institué au profit de chaque contribuable un droit à restitution des impositions directes, pour la fraction qui

excède 60 % des revenus perçus l'année précédant celle du paiement des impositions. Les impôts pris en compte pour la détermination de ce droit sont l'impôt sur le revenu, les impôts directs locaux afférents à l'habitation principale et l'ISF. Ce droit, qui pourra être exercé à partir du 1er janvier 2007 au titre des impôts payés en 2006, sera susceptible de bénéficier aux propriétaires fonciers aux revenus modestes, qui seraient néanmoins assujettis à l'ISF pour des montants élevés, et, notamment, aux personnes se trouvant dans la situation de démembrement de propriété de leur résidence principale qu'évoque l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Brochand](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 119883

Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 mars 2007, page 2299

Réponse publiée le : 3 avril 2007, page 3347