

CONSEILS -EN- PATRIMOINE

Étude ISF

A l'attention de Monsieur et Madame XXXXXXXXX



Ermont, le XXXXXX

Évaluer, déclarer son Impôt de Solidarité sur la Fortune dans de bonnes conditions demeurent des préoccupations légitimes.

A ce titre, la GMF met à votre service ses Conseils en Patrimoine pour vous accompagner dans cette démarche.

C'est dans le cadre de cette relation de confiance que la GMF vous remet votre Étude ISF.

Celle-ci a pour objectif de vous informer sur le fonctionnement de cet impôt et d'établir une estimation d'après l'inventaire de votre patrimoine au 1^{er} janvier 2010.

La présente étude se base sur votre situation telle que vous nous l'avez déclarée et sur la législation en vigueur. Elle ne tient pas compte de l'éventuel impôt sur la fortune acquitté à l'étranger.

Par ailleurs, les analyses de la GMF sont basées sur les grands principes applicables à l'ISF et ne présagent pas du traitement effectué par l'administration fiscale.

Bien évidemment, nous vous laissons l'opportunité, si vous le souhaitez, d'affiner cette étude en fonction de l'évolution de votre situation.

En espérant répondre à vos attentes, je vous remercie de la confiance que vous nous témoignez.



Didier LEDEUR
Directeur Général de GMF Vie

Foyer fiscal ISF	4
Votre foyer fiscal.....	4
Synthèse de votre patrimoine au sens de l'ISF	5
Eléments de la déclaration	7
Détail de l'actif.....	7
Détail du passif.....	8
Montant de l'ISF	9

Vous nous avez communiqué lors de notre entretien les données suivantes concernant votre situation familiale au 1^{er} janvier 2010.

Votre foyer fiscal

Monsieur XXXXXXX, vous êtes né le XXXXXXX à XXXXXXX

Vous êtes marié depuis le XXXXXXX à Madame XXXXXXX née le XXXXXXX à XXXXXXX.

Vous avez opté pour le régime matrimonial de la communauté réduite aux acquêts.

Vous avez réalisé une donation au dernier vivant.

Principes généraux relatifs au foyer fiscal ISF

L'ISF est dû par les personnes physiques domiciliées en France dont le patrimoine net excède 790 000 € au 1^{er} janvier 2010 (1).

Le foyer fiscal est différent de celui retenu pour l'impôt sur le revenu.

L'imposition commune s'applique aux couples mariés, aux personnes liées par un pacte civil de solidarité (PACS) et aux personnes vivant en concubinage notoire (2).

Les biens appartenant aux enfants mineurs sont imposés avec ceux de leurs parents lorsque ces derniers ont l'administration légale de leurs biens. Si les parents font l'objet d'une imposition séparée et exercent conjointement l'autorité parentale, les biens de leurs enfants mineurs seront répartis par moitié. Par ailleurs, les biens appartenant aux enfants mineurs qui ont été bloqués suite à une donation, un legs ou en vertu d'un contrat d'assurance vie avec stipulation d'une clause d'inaliénabilité, doivent être déclarés.

(1) Seules les personnes physiques domiciliées en France sont imposables à raison de leurs biens situés en France et à l'étranger (cf. convention fiscale internationale).

(2) On entend par concubinage notoire les relations stables et continues entre deux personnes, de sexe différent ou de même sexe.

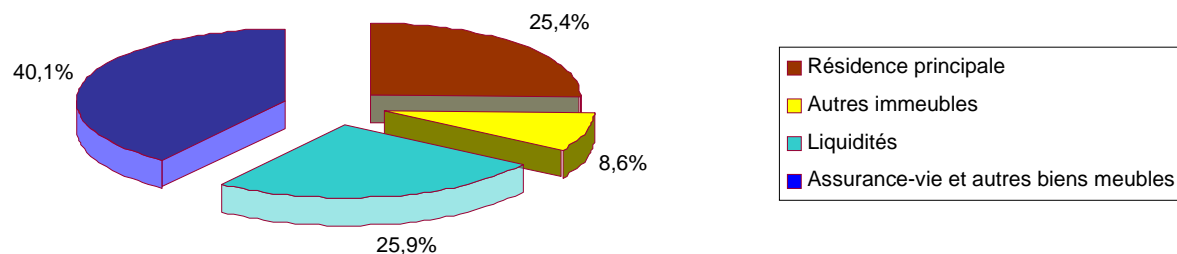
Synthèse de votre patrimoine au sens de l'ISF

La synthèse de votre patrimoine reprend les informations transmises par vos soins concernant vos biens tels que vous les avez évalués au 1^{er} janvier 2010.

Les données que vous nous avez communiquées ont été intégralement prises en compte mais vous sont présentées de façon synthétique dans le présent tableau

Votre Patrimoine Au Sens De L'Isf	Montant	Pourcentage
Résidence principale	235 000	25,40%
Autres immeubles	80 000	8,60%
Non bâtis partiellement exonérés		
Non bâtis		
Droits sociaux partiellement exonérés		
Droits sociaux non exonérés		
Liquidités	240 000	25,90%
Assurance-vie et autres biens meubles	371 043	40,10%
Biens exonérés (prof., oeuvres d'arts)		
Biens détenus en nue-propriété		

Votre patrimoine au sens de L'ISF



Remarque :

Les éléments figurant dans le tableau ci-dessus ne tiennent pas compte des abattements, décotes ou coefficient déflateur.

Synthèse de votre patrimoine au sens de l'ISF

Comment lire le tableau synthèse de votre patrimoine au sens de ISF :

- Immeubles bâtis

- Résidence principale

Il s'agit de l'immeuble constituant au 1^{er} janvier 2010 la résidence habituelle et effective du contribuable.

A noter : la valeur de votre résidence principale ne tient pas compte de l'abattement de 30%.

- Autres immeubles

Il s'agit de vos résidences secondaires, immeubles de rapport, parts de SCI ...

- Immeubles non bâtis

Il s'agit des terrains agricoles, à bâtir, bois et forêts, biens ruraux donnés à bail à long terme, parts de groupements forestiers et fonciers.

A noter : Ces biens figureront, en fonction de leurs caractéristiques, dans les deux catégories suivantes et éventuellement dans la catégorie des biens exonérés.

- Non bâtis partiellement exonérés
- Non bâtis

- Droits sociaux – Valeurs mobilières – Liquidités – Autres meubles

A noter : Les droits sociaux figureront, en fonction de leurs caractéristiques, dans les deux catégories suivantes et éventuellement dans la catégorie des biens exonérés.

- Droits sociaux partiellement exonérés
- Droits sociaux non exonérés
- Autres valeurs mobilières

Il s'agit des parts ou actions de sociétés dans lesquelles le contribuable n'exerce aucune fonction, les obligations, les titres ou valeurs cotées ou non cotées, les OPCVM...

- Liquidités

Il s'agit des espèces, des comptes courants, des livrets de caisse d'épargne, bons du Trésor et d'épargne, plan ou compte épargne logement, PEP bancaire...

- Assurance vie et autres biens meubles (Créances, valeurs de capitalisation des rentes viagères, objets précieux, véhicules terrestres à moteur, bateaux, avions, chevaux, meubles meublants...)

- Autres

- Biens exonérés (professionnels et œuvres d'art)
- Biens détenus en nue-propiété

A noter : En principe, les droits en nue-propiété ne sont pas imposables sauf dans certains cas.

Détail de l'actif

DETERMINATION DE LA BASE IMPOSABLE			
le symbole signifie que vous devez joindre vos justificatifs			
1 ACTIF BRUT			
IMMEUBLES BÂTIS			
Annexe 1 : nombre de feuillets <input style="width: 40px; text-align: center;" type="text" value="1"/>			
Résidence principale	AB		164 500
Autres immeubles	AC		80 000
IMMEUBLES NON BÂTIS, PARTS DE GROUPEMENTS FORESTIERS OU FONCIERS			
Annexe 2 : nombre de feuillets <input style="width: 40px; text-align: center;" type="text" value="1"/>			
Bois, forêts et parts de groupements forestiers	BC	<input style="width: 60px;" type="text"/> X 25%	BD <input style="width: 60px;" type="text"/>
Biens ruraux loués à long terme	BE	<input style="width: 60px;" type="text"/>	BF <input style="width: 60px;" type="text"/>
• dont montant dans la limite de 100 393 euros		X 25%	BG <input style="width: 60px;" type="text"/>
• dont montant pour la fraction supérieure à 100 393 euros		X 50%	
Parts de groupements Fonciers Agricoles et de Groupements Agricoles Fonciers	BH	<input style="width: 60px;" type="text"/>	BI <input style="width: 60px;" type="text"/>
• dont montant dans la limite de 100 393 euros		X 25%	BJ <input style="width: 60px;" type="text"/>
• dont montant pour la fraction supérieure à 100 393 euros		X 50%	
Autres biens	BK	<input style="width: 60px;" type="text"/>	
DROITS SOCIAUX -- VALEURS MOBILIERES -- LIQUIDITES -- AUTRES MEUBLES			
Annexes 3-1 et 3-2 : nombre de feuillets <input style="width: 40px; text-align: center;" type="text" value="1"/>			
Parts ou actions détenues par les salariés et mandataires sociaux	CL	<input style="width: 60px;" type="text"/> X 25%	CM <input style="width: 60px;" type="text"/>
Parts ou actions de sociétés avec engagement de conservation de 6 ans minimum	CB	<input style="width: 60px;" type="text"/> X 25%	CC <input style="width: 60px;" type="text"/>
Droits sociaux de sociétés dans lesquelles vous exercez une fonction ou une activité			CD <input style="width: 60px;" type="text"/>
Autres valeurs mobilières			CE <input style="width: 60px;" type="text"/>
Liquidités			CF <input style="width: 60px; text-align: right;" type="text" value="240 000"/>
Autres biens meubles			CG <input style="width: 60px; text-align: right;" type="text" value="371 043"/>
Montant des exonérations afférentes aux droits et titres ci-dessous :			
• Droits sociaux détenus à la suite d'un rachat d'entreprise par les salariés	CH	<input style="width: 60px;" type="text"/>	
• Droits sociaux détenus par le foyer fiscal dans une société interposée	CI	<input style="width: 60px;" type="text"/>	
• Droits sociaux constituant plus de 50% du patrimoine	CJ	<input style="width: 60px;" type="text"/>	
• Titres ou parts de FIP, FCPI ou FCPR reçus en contrepartie de la souscription au capital d'une PME	CK	<input style="width: 60px;" type="text"/>	
TOTAL DES IMMEUBLES ET DES BIENS MEUBLES : (DE = AB + AC + BD + BF + BG + BI + BJ + BK + CM + CC à CG)			
	DE		855 543
Forfait mobilier (EF = DE x 5%), le cas échéant, si les meubles meublants n'ont pas été déclarés et évalués sur l'annexe 3-1 ligne CG ...			
	EF		42 777
TOTAL DE L'ACTIF BRUT : (FG = DE + EF)			
	FG		898 320
2 PASSIF ET AUTRES DEDUCTIONS			
Annexe 4 : nombre de feuillets <input style="width: 40px; text-align: center;" type="text" value="1"/>			
TOTAL DU PASSIF ET AUTRES DEDUCTIONS	GH		43 621
3 ACTIF NET IMPOSABLE			
BASE IMPOSABLE : (Différence FG -- GH)	HI		854 699

Détail du passif

NUMERO D'ARTICLE	NATURE, OBJET, DATE DE LA DETTE	NOM ET ADRESSE DU CREANCIER	MONTANT RESTANT DÛ AU 1er JANVIER DE L'ANNEE D'IMPOSITION
1	2	3	4
1	EMPRUNT Immo Loi Périssol 27/08/99		40 000
2	IMPOT Impôt sur le revenu 15/12/10	Adm. Fiscale	2 500
3	TAXE Taxe Foncière 15/12/10		1 000
4	ISF Déductible		121
TOTAL A REPORTER EVENTUELLEMENT EN HAUT DU TABLEAU DE CALCUL SUIVANT			GH 43 621

⁽¹⁾ Dans ce tableau, nous avons intégré votre impôt sur le revenu indiqué sur votre questionnaire, et les taxes payées en 2010 (merci de consulter le paragraphe ci-dessous concernant le passif pour établir votre prochaine déclaration ISF).

Les principales dettes déductibles sont les suivantes :

- ▶ Les emprunts contractés pour l'acquisition d'un logement (capital restant dû et intérêts)
- ▶ Et les dettes fiscales (c'est-à-dire les impôts déductibles), soit :
 - l'impôt sur le revenu de l'année N-1 (soit pour cette année, votre impôt sur le revenu à payer en 2010 sur vos revenus de 2009).
Par commodité, le redevable, s'il n'est pas en mesure de déterminer avec exactitude le montant de son IR (l'avis d'imposition ne lui étant parvenu au 15 juin) peut déduire le montant de l'année précédente et effectuer une régularisation l'année suivante, une fois connu l'impôt réellement dû.
 - les contributions sociales (CSG, CRDS, prélèvement social et contribution additionnelle) ;
 - la taxe d'habitation due en 2010. Depuis 2005, la redevance, adossée à la taxe d'habitation, est une dette admise en déduction de l'assiette de l'ISF ;
 - la taxe foncière de 2010 sur les propriétés bâties ;
 - les droits de succession ;
 - l'impôt de solidarité sur la fortune de 2010 qui constitue lui-même une charge déductible ;
 - les amendes, majorations et intérêts de retard sont également déductibles.

Eléments de la déclaration

Montant de l'ISF

CALCUL DE VOTRE IMPOT			
arrondissez chaque ligne à l'euro le plus proche			
1 MONTANT DE L'IMPÔT AVANT IMPUTATION	VENTILATION DE LA BASE IM POSABLE PAR TRANCHE	TAUX APPLICABLE	MONTANT DE L'IMPÔT
Fraction du patrimoine à taxer			
-- 1er tranche : n'excédant pas 790 000€	790 000		EXONEREE
-- 2e tranche : entre 790 000€ et 1 290 000€ W14	21 922	x 0,55 %	121
-- 3e tranche : entre 1 290 000€ et 2 530 000€		x 0,75 %	+
-- 4e tranche : entre 2 530 000€ et 3 980 000€		x 1,00 %	+
-- 5e tranche : entre 3 980 000€ et 7 600 000€		x 1,30 %	+
-- 6e tranche : entre 7 600 000€ et 16 540 000€		x 1,65 %	+
-- 7e tranche : supérieure à 16 540 000€		x 1,80 %	+
TOTAUX	811 922		121
2 REDUCTIONS <i>la somme totale des réductions pour investissements dans les PME et pour dons aux organismes d'intérêt général est limitée à 50 000 euros (voir notice)</i>			
Pour personnes à charge			
-- Nombre de personnes	MN <input type="text"/>	x 150€	MP <input type="text"/>
-- Nombre de personnes si résidence alternée	MO <input type="text"/>	x 75€	MQ <input type="text"/>
Pour investissement dans les PME			
-- Directs dans une société	MT <input type="text"/>	x 75%	MU <input type="text"/>
-- Par sociétés interposées <i>holdings</i>	MV <input type="text"/>	x 75%	MW <input type="text"/>
-- Par le biais de FIP	MX <input type="text"/>	x 50%	MY <input type="text"/>
-- Par le biais de FCPI ou FCPR	NA <input type="text"/>	x 50%	NB <input type="text"/>
Pour dons à certains organismes d'intérêt général			
	NC <input type="text"/>	x 75%	ND <input type="text"/>
MONTANT DE L'ISF AVANT PLAFONNEMENT : (NP = LM - MP - MQ - MU - MW - MY - NB - ND)			NP <input style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 50px;" type="text"/> 121
3 CALCUL DU PLAFONNEMENT			
Impôts dus au titre des revenus et produits 2009			PR <input type="text"/>
Total des impôts (NP + PR)			PS <input style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 50px;" type="text"/> 121
Revenus et produits de l'année 2009 <i>en cas de montant négatif inscrivez "0"</i>	PT <input type="text"/>	x 85%	PU <input type="text"/>
Plafonnement avant limitation (PS - PU) <i>en cas de montant négatif inscrivez "0"</i>			PV <input type="text"/>
Limitation du plafonnement : si NP < 12 050€ reportez PV si (12 050 € < NP < 24 100€) reportez PV dans la limite de 12 050€ si NP > 24 100€, calculez (NP X 0,50) et si PV est inférieur à ce calcul, reportez PV. Sinon reportez ce résultat			
			PZ <input type="text"/>
MONTANT DE L'ISF APRES PLAFONNEMENT (QR = NP - PZ)			QR <input style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 50px;" type="text"/> 121
4 IMPUTATION DE L'IMPÔT SUR LA FORTUNE ACQUITTE HORS DE France			
Annexe 5 : nombre de feuillets	<input style="width: 40px;" type="text"/>		
TOTAL DU MONTANT ACQUITTE HORS DE France			RS <input type="text"/>
5 MONTANT NET A PAYER DE VOTRE ISF			
Reportez ou calculez : NP ou (NP -- RS) ou QR ou (QR -- RS)			ST <input style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 50px;" type="text"/> 121

PAIEMENT DE VOTRE IMPOT	
Imputation du droit à restitution " <i>bouclier fiscal</i> "	TI <input type="text"/>
MONTANT DE L'ISF RESTANT A PAYER (TR = ST ou TR = ST -- TI)	TR <input style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 50px;" type="text"/> 121
MODE DE PAIEMENT DE VOTRE SOLDE D'ISF	
- Mode de paiement choisi : chèque bancaire <input type="checkbox"/>	Virement direct Banque de France <input type="checkbox"/>
- Etablissez le chèque bancaire à l'ordre du TRESOR PUBLIC <i>sans autre indication</i>	Autre <input type="checkbox"/>

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION		
Date de réception et cachet du service	PRISE EN RECETTE	PRISE EN CHARGE

Compte tenu des éléments que vous nous avez communiqués et en tenant compte des dettes évaluées au 1er janvier 2010, votre patrimoine net s'élève au 1er janvier 2010 à 811 922 €. Vous avez donc franchi le seuil de 790 000 €.

L'estimation de l'ISF a été calculée (après arrondissement à l'euro le proche), en fonction des informations que vous nous avez communiquées.

Si à la lecture des règles d'évaluation des biens, vous constatez que l'évaluation que vous nous avez donnée ne correspond pas à la valeur qui devrait être déclarée, il convient de procéder à un nouveau calcul. De même, si vous avez omis un bien, un nouveau calcul devra également être effectué.

Nous vous rappelons qu'il ne s'agit que d'une estimation et que vous devez procéder vous-même au calcul de l'impôt. La déclaration d'ISF est souscrite sous votre responsabilité.

La présente estimation vous est fournie à titre indicatif. Par conséquent, le présent document ne peut en aucun cas être transmis à l'administration fiscale. Il ne peut pas non plus être considéré comme un acte valant inventaire tel qu'exigé pour certains types de biens imposables.

Les réductions de droits éventuelles

Une fois établi, l'impôt peut être réduit.

Ainsi, le contribuable bénéficie d'une **réduction de 150 € par personne à charge** :

- enfant de moins de 18 ans, y compris un enfant que vous avez recueilli. En cas de résidence alternée, chaque parent bénéficiera de la moitié de la réduction, soit 75 €
- enfant infirme
- personne titulaire de la carte d'invalidité (invalidité d'au moins 80%). Vous ne bénéficierez toutefois pas de la réduction si cette personne invalide est votre conjoint.

Les enfants majeurs rattachés au foyer fiscal de leurs parents au titre de l'impôt sur le revenu ne permettent en revanche pas de bénéficier de cette réduction.