

Plafonnement ISF et plus-value immobilière exonérée d'impôt sur le revenu

Principe

En application de l'article 885 V bis du code général des impôts, les redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) peuvent bénéficier, le cas échéant, d'un plafonnement de leur impôt. Le montant de l'ISF est alors réduit de la différence entre :

- le total de cet impôt et des impôts dus en France et à l'étranger au titre des revenus et produits de l'année précédente ;
- et 75 % du total des revenus mondiaux nets de frais professionnels de l'année précédente, ainsi que des revenus exonérés d'impôt sur le revenu et des produits soumis à un prélèvement libératoire, réalisés au cours de la même année en France et hors de France.

Schéma mis en œuvre

Il consiste pour les redevables à ne pas prendre en compte la plus-value immobilière exonérée d'impôt sur le revenu au titre de la résidence principale ou pour durée de détention et bénéficier ainsi d'un plafonnement de l'ISF plus important.

Les rehaussements

L'administration réintègre la plus-value immobilière exonérée d'impôt sur le revenu dans les revenus à prendre en compte pour le calcul du plafonnement ISF et procède aux rappels correspondants, assortis de l'intérêt de retard et, le cas échéant, d'une majoration de 40 % lorsque le caractère délibéré du manquement est établi par l'administration.

Les personnes qui ont réalisé de telles opérations peuvent prendre contact avec l'administration fiscale pour mettre en conformité leur situation.