

14 :10 :2017

Article 12

Création de l'impôt sur la fortune immobilière et suppression de l'ISF

Source rapport Par M. Joël GIRAUD Rapporteur général
de la commission des finances de l'AN

I. L'ÉTAT DU DROIT.....	4
A. RAPPEL DES ÉVOLUTIONS SUCCESSIVES DE L'ISF	4
B. L'ASSIETTE ACTUELLE DE L'ISF	8
1. La part de l'immobilier dans l'assiette actuelle	9
2. Les éléments de l'assiette de l'ISF	10
II. LE DISPOSITIF PROPOSÉ.....	13
A. LE CHAMP DES REDEVABLES	13
B. L'ASSIETTE DE L'IFI	14
1. L'imposition à l'IFI des biens immobiliers en détention directe	15
2. L'imposition à l'IFI des biens immobiliers détenus par le biais d'une société.....	15
3. La définition de la société opérationnelle retenue pour l'application de l'IFI.....	17
4. Les modalités particulières d'imposition de l'usufruit, de la fiducie et du <i>trust</i>	19
a. <i>La prise en compte de l'usufruit</i>	19
b. <i>La fiducie ou le trust</i>	20
c. <i>Le crédit-bail et la location-accession</i>	20
d. <i>Les contrats d'assurance-vie</i>	21
C. LES RÈGLES D'ÉVALUATION DES BIENS.....	21
1. <i>La valeur vénale courante après déduction des dettes</i>	21
2. <i>Le passif déductible</i>	22
D. LES EXONÉRATIONS	23
1. <i>La transposition à l'IFI du régime des biens professionnels</i>	23
2. <i>Les exonérations particulières de certains types de biens fonciers</i>	24
E. LE CALCUL DE L'IMPÔT	25
1. <i>Le barème de l'IFI</i>	25
2. <i>L'imputation des dons à des œuvres d'intérêt général</i>	26
3. <i>Le mécanisme de plafonnement en fonction du revenu et de prise en compte des impôts équivalents versés à l'étranger</i>	26
F. OBLIGATIONS DÉCLARATIVES.....	27
G. DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	27
LES AMENDEMENTS	28

Résumé du dispositif et effets principaux

Le présent article vise à remplacer l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) par un nouvel impôt sur la fortune immobilière (IFI) applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.

Comme l'ISF, l'IFI pèsera sur la capacité contributive liée à la détention d'un patrimoine ; contrairement à l'ISF, cette capacité contributive sera, dans le cadre de l'IFI, assise sur la détention des seuls biens immobiliers.

Les conséquences de cette assiette réduite sont multiples :

– l'ensemble des valeurs mobilières, des liquidités et des biens meubles coporels ne fait pas partie de l'assiette du nouvel impôt ;

– plusieurs dispositifs applicables, dans le cadre de l'ISF, à la détention ou à la souscription de valeurs mobilières ne sont pas transposés au nouvel IFI (exonération partielle des titres soumis à un « pacte Dutreil », exonération partielle des titres de PME ou des titres détenus par les salariés et les mandataires sociaux, réduction au titre des souscriptions de parts de PME).

Afin que l'IFI ne pèse pas sur la détention de biens immobiliers productifs, le présent article prévoit en outre deux dispositifs :

– les actifs immobiliers affectés à l'activité d'une l'entreprise seront exclus du calcul de son assiette ; en cas de détention indirecte de ces actifs immobiliers par le biais d'une société, ces actifs seront également exclus de cette assiette ;

– le régime des biens professionnels, applicable dans le cadre de l'ISF, est transposé dans le cadre de l'IFI, en n'étant toutefois applicable qu'aux seuls biens immobiliers.

Plusieurs modalités de perception de l'ISF sont par ailleurs reprises dans le cadre de l'IFI :

– la réduction d'ISF au titre des dons à des œuvres d'intérêt général est transposée au nouvel IFI ;

– le barème, l'abattement sur la résidence principale, le mécanisme de plafonnement en fonction des revenus, l'abattement spécifique sur les parts de groupements forestiers, de groupements agricoles fonciers ou les immeubles en nature de bois et forêts sont repris dans le nouvel IFI.

Dernières modifications législatives intervenues

Le régime de l'ISF a fait l'objet de modifications d'ampleur au cours des deux dernières législatures :

– la loi de finances rectificative pour 2011 du 29 juillet 2011 a réformé l'ISF, pour les impositions à percevoir à compter de 2012, en portant le seuil d'imposition à 1,3 millions d'euros, en réduisant la progressivité du barème et en supprimant le barème ;

– la loi de finances rectificative pour 2012 du 16 août 2012 a ensuite visé à effacer les effets de la réforme précédente, en instaurant une contribution exceptionnelle due au titre de 2012 calculée à partir du barème de 2011, sur laquelle se sont imputés les montants déjà

acquittés au titre de l'ISF de 2012. Cette loi n'a, toutefois, pas modifié le seuil d'imposition ni rétabli le mécanisme de plafonnement de l'ISF ;

– la loi de finances pour 2013 a rétabli un ISF proche de celui en vigueur avant 2012 : le barème antérieur a été rétabli et le mécanisme de plafonnement a été restauré. Le seuil d'imposition a toutefois été maintenu.

Principaux amendements adoptés par la commission des finances

La commission a adopté un amendement du Rapporteur général précisant que la déclaration d'impôt sur la fortune immobilière doit être signée par les deux concubins notoires.

Elle a adopté un amendement du même auteur prévoyant qu'à titre transitoire, les dons déductibles de l'impôt sur la fortune immobilière au titre de l'année 2019 pourront être réalisés jusqu'à la date limite de déclaration de cet impôt.

Elle a par ailleurs adopté un amendement prévoyant la création d'une mission de suivi et d'évaluation de la présente réforme.

Le tableau ci-dessous offre une vision synoptique des caractéristiques du nouvel IFI par référence aux mécanismes déjà applicables dans le cadre de l'ISF.

IMPACT DE LA MISE EN PLACE DE L'IFI SUR LES DIFFÉRENTS VOLETS DE L'ISF

Volet de l'ISF transformé en IFI	Nature de l'impact
Assiette	– Réduction de l'assiette aux biens ou actifs immobiliers non affectés à l'activité d'une entreprise
Abattements	– Pas de modification de l'abattement de 30 % de la résidence principale
	– Pas de modification substantielle des abattements de 75 % sur les parts de groupements forestiers, de groupements agricoles fonciers et les immeubles en nature de bois et forêts
Exonération	– Maintien de l'exonération des œuvres d'art
	– Suppression de l'exonération de 75 % des parts soumises à un « pacte Dutreil »
	– Suppression de l'exonération de 75 % des parts PME
Biens professionnels	– Exonération au titre des biens professionnels transposée à la nouvelle assiette immobilière
	– Exonération des locations meublées professionnelles qui réalisent plus de 23 000 euros de recettes annuelles et représentent plus de 50 % des revenus du redevable
Barème	– Pas de modification (maintien de la décote entre 1,3 et 1,4 million d'euros)

Niches	– Suppression de l’ISF-PME (et son pendant pour les entreprises de l’économie sociale et solidaire) – Maintien de l’ISF-dons
Plafonnement	– Pas de modification
Obligations déclaratives	– Suppression de la déclaration spécifique au 15 juin pour les patrimoines de plus de 2,57 millions d’euros

I. L’ÉTAT DU DROIT

Comme son titre l’indique, cet article 12 entend créer un nouvel impôt sans avoir spécifiquement pour référence, au titre du droit applicable, l’ISF.

En pratique, toutefois, le nouvel IFI s’appuie sur de nombreux volets existants dans le cadre l’ISF actuel, dont il peut être utile de rappeler les éléments principaux dès lors qu’ils présentent un lien avec l’objet de la présente réforme, qui porte pour l’essentiel sur l’assiette de l’impôt.

À titre liminaire, le tableau ci-dessous indique le rendement budgétaire de l’ISF – avant et après application du plafonnement et, lorsqu’il était en vigueur, du bouclier fiscal –, ainsi que le nombre de redevables depuis 2007.

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS BUDGÉTAIRES DE L’ISF

Caractéristiques	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre de redevables (en milliers)	527	565	559	593	291	290	312	331	342	351
Actif net imposable (en milliards d’euros)	908	987	947	1041	772	777	839	904	949	986
Produit d’ISF avant plafonnement (en milliards d’euros)	4,41	4,19	3,63	4,09	4,39	2,26	4,34	4,71	4,94	5,19
Produit d’ISF après plafonnement (en milliards d’euros)	4,03	3,81	3,26	3,61	3,87	1,7	3,63	3,80	3,89	4,046
Contribution exceptionnelle	–	–	–	–	–	2,26	–	–	–	–
Produit d’ISF après bouclier fiscal	–	–	3,11	3,39	3,5	4,05	3,45	3,77	3,88	4,039

Source : DGFIP, février 2017.

A. RAPPEL DES ÉVOLUTIONS SUCCESSIVES DE L’ISF

1. 1982-2005 : des réformes visant à supprimer l'ISF ou à en modifier les modalités de calcul

La loi de finances pour 1982⁽¹⁷²⁾ a institué un impôt sur les grandes fortunes (IGF), afin de taxer spécifiquement la capacité contributive que confère la détention d'un patrimoine.

Les personnes physiques redevables de cet impôt sont, depuis l'origine, imposables sur l'**ensemble des biens, droits et valeurs leur appartenant**, ainsi que sur les biens appartenant à leur conjoint et à leurs enfants mineurs lorsqu'ils ont l'administration légale de ces biens ; les concubins « notoires » sont imposés comme les personnes mariées.

Si l'ISF n'est donc pas, depuis sa création, un impôt « familialisé » prenant en compte le nombre d'enfants à charge, il s'agit bien d'un impôt pesant sur le foyer, en ce sens que le patrimoine de l'ensemble des personnes du foyer est additionné avant sa soumission au barème.

Dans une décision du 29 septembre 2010⁽¹⁷³⁾, le Conseil constitutionnel a récemment expressément jugé que l'absence de prise en compte de la composition du foyer, sous la forme par exemple d'un quotient familial existant au titre de l'impôt sur le revenu, ne rendait pas cette imposition contraire au principe d'égalité.

L'ISF pèse depuis l'origine sur les **redevables résidents fiscaux**, au titre de leurs biens situés en France ou à l'étranger (obligation fiscale dite « illimitée »). Les personnes physiques fiscalement domiciliées à l'étranger sont, pour leur part, imposables au titre des seuls biens situés en France (obligation fiscale dite « limitée »). L'article 885 L du CGI prévoit toutefois que les **non-résidents fiscaux** ne sont **pas imposables sur leurs placements financiers**.

L'IGF était payé annuellement sur la base d'une déclaration effectuée au plus tard le 15 juin, évaluant le patrimoine détenu au 1^{er} janvier. Les biens professionnels ainsi que les œuvres d'art étaient exonérés. L'IGF taxait les patrimoines supérieurs à 3 millions de francs, selon un barème progressif à quatre tranches :

- 0 % en-deçà de 3 millions de francs ;
- 0,5 % entre 3 et 5 millions de francs ;
- 1 % entre 5 et 10 millions de francs ;
- et 1,5 % au-delà de 10 millions de francs.

La loi de finances rectificative du 11 juillet 1986⁽¹⁷⁴⁾ a supprimé l'IGF à partir du 1^{er} janvier 1987. Mais la loi de finances pour 1989⁽¹⁷⁵⁾ a rétabli une

imposition équivalente à l'IGF, sous la forme d'un impôt de solidarité sur la fortune (ISF).

Le seuil de patrimoine conduisant à un assujettissement à l'impôt a été fixé à 4 millions de francs, avec un barème progressif à cinq tranches :

- 0 % en-deçà de 4 millions de francs ;
- 0,5 % entre 4 et 6,5 millions de francs ;
- 0,7 % entre 6,5 et 12,9 millions de francs ;
- 0,9 % entre 12,9 et 20 millions de francs ;
- et 1,1 % au-delà de 20 millions de francs.

Un système de plafonnement (plafonnement dit « Rocard ») a été mis en place corrélativement, permettant de limiter le montant de l'ISF à acquitter lorsque le montant cumulé de l'ISF et de l'impôt sur le revenu dépassait 70 % de l'ensemble des revenus.

La loi de finances pour 1990⁽¹⁷⁶⁾ a porté à 1,2 % le taux de la cinquième tranche du barème de l'ISF et instauré une sixième tranche à 1,5 % pour les patrimoines supérieurs à 40 millions de francs.

La loi de finances pour 1991⁽¹⁷⁷⁾ a porté à 85 % le montant du plafonnement des impositions dues par rapport au revenu (plafonnement dit « Bérégovoy »).

La loi de finances rectificative du 4 août 1995⁽¹⁷⁸⁾ a prévu une majoration de 10 % du montant des cotisations d'ISF dues.

La loi de finances pour 1996⁽¹⁷⁹⁾ a instauré un mécanisme de limitation du plafonnement (« plafonnement du plafonnement » dit « Juppé »), limitant pour les assujettis dont le patrimoine dépassait la limite supérieure de la troisième tranche du barème (soit alors 14,9 millions de francs) la réduction d'ISF résultant du plafonnement Bérégovoy à 50 % du montant de la cotisation d'ISF à acquitter ou au montant de l'impôt correspondant à un patrimoine taxable égal à la limite supérieure de la troisième tranche du barème si ce dernier montant était supérieur au précédent.

La loi de finances pour 1999⁽¹⁸⁰⁾ a intégré dans le barème la majoration de 10 % (d'où le nouveau barème suivant : 0 % ; 0,55 %, 0,75 %, 1 %, 1,3 %, 1,65 %) et créé une septième tranche marginale au taux de 1,8 % pour la fraction du patrimoine taxable excédant 100 millions de francs (15 millions d'euros). Elle a également prévu un abattement de 20 % sur la valeur vénale de la résidence principale.

2. 2005-2011 : un mitage de l'assiette et une refonte du barème

La loi de finances pour 2005 ⁽¹⁸¹⁾ a porté de 720 000 euros à 732 000 euros le seuil d'imposition à l'ISF et prévu que les limites des tranches du barème de l'ISF seraient désormais revalorisées automatiquement chaque année dans la même proportion que la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu.

La loi du 21 août 2007 relative au travail, à l'emploi et au pouvoir d'achat, dite « loi TEPA » ⁽¹⁸²⁾, a porté à 30 % l'abattement sur la valeur vénale de la résidence principale pour la détermination de l'assiette de l'ISF.

Elle a aussi instauré une réduction d'impôt de 75 % pour l'investissement dans les PME (dont le taux a été réduit à 50 % en 2011), ainsi qu'une réduction d'impôt de 75 % des dons effectués au profit de certains organismes d'intérêt général (dans une limite annuelle de 50 000 euros, réduite à 45 000 euros en 2011). Elle a enfin augmenté la portée du bouclier fiscal, en fixant la limite d'imposition globale à 50 % des revenus et en y incluant les prélèvements sociaux.

L'article 1^{er} de la première loi de finances rectificative pour 2011 ⁽¹⁸³⁾ a réformé l'ISF dans le sens d'un allègement :

– le seuil d'imposition a été porté, dès l'ISF dû au titre de l'année 2011, de 800 000 euros à 1,3 million d'euros ;

– le barème progressif a été revu en vue d'une taxation dès le premier euro au taux de 0,25 % pour les patrimoines nets taxables égaux ou supérieurs à 1,3 million d'euros et inférieurs à 3 millions d'euros et au taux de 0,5 % pour les patrimoines égaux ou supérieurs à 3 millions d'euros. En outre, un mécanisme de décote a été prévu afin d'éviter les effets de seuil liés à la taxation du patrimoine net imposable au premier euro. Ainsi, un lissage était opéré pour les patrimoines nets taxables à l'entrée du barème, compris entre 1,3 et 1,4 million d'euros, puis pour ceux compris entre 3 et 3,2 millions d'euros ;

– en conséquence de l'allègement du barème, le mécanisme de plafonnement de l'ISF en fonction du revenu a été totalement supprimé (ainsi que le mécanisme de plafonnement du plafonnement) ;

– le montant de la réduction d'impôt pour personne à charge a été porté de 150 à 300 euros et a été étendu à toute personne dont le contribuable assure la charge d'entretien à titre exclusif ou principal ;

– le régime d'exonération des biens professionnels a été précisé, en assouplissant les règles applicables en cas de pluriactivité et en supprimant la référence aux droits financiers pour l'appréciation du seuil minimal de détention de 25 %.

3. 2012-2017 : un mitage de l'assiette et une refonte du barème

La nouvelle majorité a souhaité revenir sur le dispositif voté en 2011 au titre de l'ISF 2012 ; à cet effet, la deuxième loi de finances rectificative pour 2012 ⁽¹⁸⁴⁾ n'a donc conservé de la première loi de finances rectificative pour 2011, en ce qui concerne l'ISF, que la disposition portant le seuil d'exonération de 800 000 euros à 1,3 million d'euros ainsi que les nouvelles modalités de recouvrement de l'impôt. En revanche, le nouveau barème à deux taux moyens a été supprimé.

Pour atteindre cet objectif, cette loi a instauré une contribution exceptionnelle sur la fortune au titre de l'année 2012, calculée selon le barème de l'ISF 2011, sur laquelle s'imputent les montants déjà payés au titre de l'ISF 2012. Le résultat finalement recouvré a donc été très proche de celui correspondant à l'ISF qui aurait été perçu avec le barème de l'année 2011.

Dans le cadre de cette réforme, ni l'ISF perçu au titre de 2012 ni la contribution exceptionnelle n'ont été plafonnés.

Dans sa décision n° 2012-654 DC du 9 août 2012, le Conseil constitutionnel a jugé cette absence de plafonnement conforme à la Constitution dans la mesure où elle présentait **un caractère exceptionnel** ⁽¹⁸⁵⁾.

L'article 13 de la loi de finances pour 2013 ⁽¹⁸⁶⁾ a ensuite rétabli un dispositif de l'ISF pérenne proche de celui en vigueur avant 2012, en instituant toutefois un barème à six tranches, alors que celui en vigueur jusqu'en 2011 en comptait sept.

Conformément à la décision du Conseil constitutionnel, le plafonnement de l'ISF a également été rétabli ; en dépit des tentatives du Gouvernement, ce plafonnement n'intègre pas certaines sommes non disponibles par le redevable, comme les contrats d'assurance-vie, les biens placés en *trusts* ou les plus-values placées en report.

La loi de finances rectificative pour 2015 ⁽¹⁸⁷⁾ a en outre procédé à la mise en conformité du dispositif de l'ISF-PME avec le droit européen, en restreignant son champ aux seules entreprises de moins de sept ans ou, au-delà de cette limite, à celles ayant un besoin de financement important.

La loi de finances pour 2017 ⁽¹⁸⁸⁾ a par ailleurs prévu un mécanisme destiné à éviter certains abus liés au dispositif de plafonnement de l'ISF en fonction du revenu. Afin d'éviter les stratégies d'optimisation, cette loi a ainsi prévu que les revenus distribués à une société contrôlée par le redevable sont réintégrés dans le calcul du plafonnement, dès lors que cette société a pour objet principal d'éluder tout ou partie de l'ISF.

B. L'ASSIETTE ACTUELLE DE L'ISF

1. La part de l'immobilier dans l'assiette actuelle

Selon les données transmises à la commission des finances de l'Assemblée nationale à l'occasion de la réforme de l'ISF-PME, relatives à l'ISF de l'année 2014, l'assiette de l'ISF était ventilée, à cette date, selon les montants retracés dans les tableaux ci-dessous.

VENTILATION DE L'ASSIETTE DE L'ISF PAR CATÉGORIE FISCALE

(en milliards d'euros)

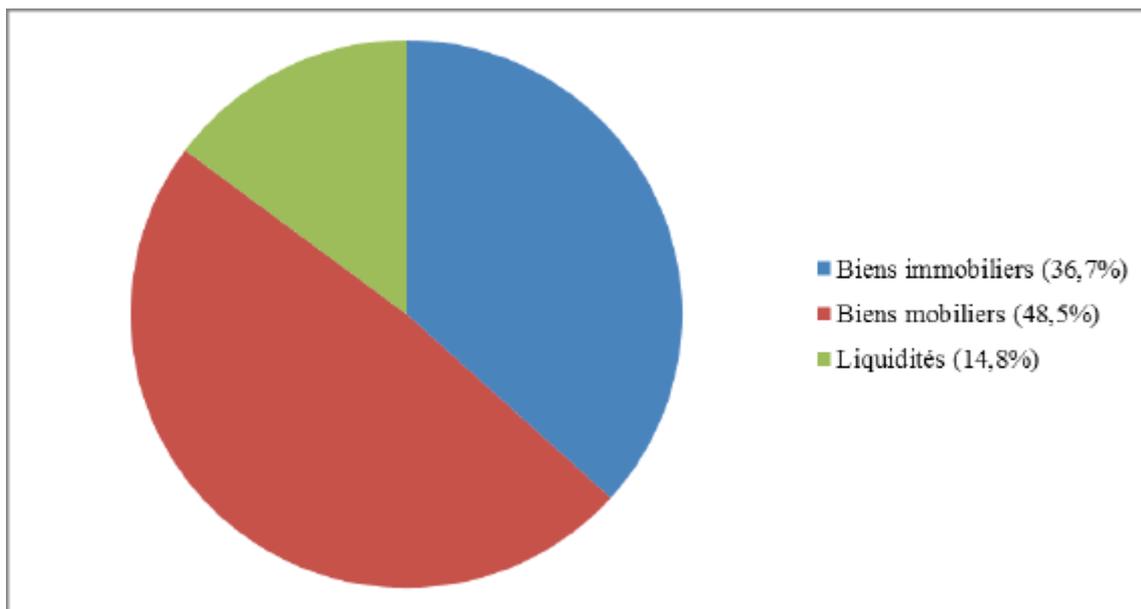
Année	Résidence principale	Autres immeubles	Bois et forêts (avant abattement)	Biens ruraux (avant abattement)	Parts de groupements fonciers agricoles (avant abattement)
2010	172,9	284,1	3,6	4,6	1,2
2011	31,8	75,7	1,5	1	0,4
2012	30,1	76,7	1,5	0,9	0,4
2013	41,4	100,6	1,9	1,3	0,6
2014	44,7	108,8	2,1	1,5	0,6

Année	Titres détenus par les salariés et mandataires sociaux (avant abattement)	Titres faisant l'objet d'un « pacte Dutreil »	Liquidités	Droits sociaux	Autres valeurs mobilières
2010	11,4	17,5	157,9	29,2	282,9
2011	9,7	16,1	46,6	18	121,5
2012	10,3	16,3	46,3	17,4	109,1
2013	13,7	19,8	59,6	19,7	130,1
2014	16,9	23,2	63,6	21,1	147

Source : commission des finances.

La formulation des données ci-dessus sous forme de graphique pour la seule année 2014 fait ressortir l'importance des biens mobiliers et des liquidités dans cette assiette.

VENTILATION DE L'ASSIETTE DE L'ISF PAR NATURE DE BIENS (ISF 2014)



2. Les éléments de l'assiette de l'ISF

L'article 885 E du CGI en vigueur prévoit que « *l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune est constituée par la valeur nette, au 1^{er} janvier de l'année, de l'ensemble des biens, droits et valeurs imposables* » appartenant aux personnes redevables, ainsi qu'à leurs enfants mineurs lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci.

L'article 885 D précise par ailleurs que les règles d'assiettes sont, sous réserve de dispositions particulières, celles applicables pour la perception des droits de mutation par décès.

a. *L'assiette immobilière*

i. Les dispositions générales

Le *BOFiP-I* donne une liste à caractère indicatif des biens et droits immobiliers entrant dans le champ de l'ISF :

– les immeubles bâtis, quelle que soit leur affectation, y compris à usage industriel, commercial, artisanal, agricole ou de profession libérale (sous réserve qu'ils n'aient pas le caractère de biens professionnels) ou à usage d'habitation.

L'ensemble des immeubles sont pris en compte, que l'immeuble soit loué ou que le propriétaire s'en réserve la jouissance, qu'il s'agisse d'une résidence principale (sous réserve de l'abattement de 30 %) ou secondaire.

Les immeubles en cours de construction, les droits réels immobiliers (usufruit, droit d'usage, droit du preneur d'un bail à construction) sont également visés, à l'exclusion d'une concession dans un cimetière.

Les immeubles faisant l'objet d'un bail à construction, c'est-à-dire d'un contrat par lequel le preneur s'engage à titre principal à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail, sont en principe retenus dans le patrimoine du bailleur propriétaire du terrain uniquement à hauteur de la valeur vénale du terrain déterminé en tenant compte de ce bail à construction.

Le preneur est, pour sa part, titulaire d'un droit réel immobilier qui guide la prise en compte, au titre de son propre patrimoine, de la valeur vénale des droits que lui confère le bail, notamment les constructions.

ii. Les dispositions particulières

Conformément à l'article 885 H du CGI, l'ISF s'applique aux biens immobiliers par nature ou par destination **classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques** ou les parts de sociétés civiles représentatives de ces biens.

Les **bois et forêts**, les parts de **groupements forestiers** ou les sommes déposées sur un **compte d'investissement forestier**, lorsqu'ils ne peuvent pas être assimilés à des biens professionnels, entrent dans l'assiette de l'ISF avec une exonération à hauteur des trois quarts de leur valeur.

Les **biens donnés à bail à long terme** ou les **parts de groupements fonciers agricoles** bénéficient également d'une exonération à hauteur des trois quarts.

b. L'assiette mobilière

i. Les dispositions générales

L'ensemble des valeurs mobilières entrent dans l'assiette de l'ISF, en particulier (sous réserve du régime des biens professionnels) :

- les entreprises industrielles, commerciales ou artisanales ;
- les exploitations agricoles ;
- les fonds de commerce et les clientèles ;
- les charges et offices, et plus généralement les actifs nécessaires à l'exercice d'une profession libérale ;
- les droits de propriété industrielle (brevet, marques de fabrique, dessins et modèles) ;
- les meubles meublants ;

- les biens ou droits placés dans un *trust* ;
- les bons du Trésor, les bons de caisse, les bons de capitalisation ;
- les parts sociales, les parts de fonds commun de placement et les valeurs mobilières cotées, y compris celles figurant dans un compte d'épargne ;
- les dépôts de toute nature, les créances, les comptes courants et les avoirs en espèce ;
- les dépôts de garantie versés par un locataire au propriétaire ;
- les titres d'indemnisation des rapatriés, qui sont des créances à terme ;
- les indemnités d'expropriation consignées à la Caisse des dépôts et consignations.

Au titre des biens de consommation, le BOFiP-I mentionne en particulier les voitures automobiles, les motocyclettes, les yachts et bateaux de plaisance à moteur fixe, hors-bord ou à voile, les avions de tourisme, les chevaux de course et les chevaux de selle.

Il est précisé qu'un navire en cours de construction appartient, jusqu'à son achèvement, au constructeur. Après son achèvement, le navire appartient à la personne désignée comme propriétaire dans l'acte de francisation. Cette règle est également applicable aux aéronefs.

L'ISF s'applique également aux bijoux, à l'or et aux métaux précieux, ainsi qu'aux unités de compte virtuelles stockées sur un support électronique de type « bitcoin ».

ii. Les dispositifs particuliers

Le régime des **biens professionnels** permet d'exonérer les biens nécessaires à l'exercice, à titre principal, par leur propriétaire ou leur conjoint, d'une profession industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

Ce régime est applicable aux parts de sociétés de personnes soumises à l'impôt sur le revenu ainsi que les parts de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés ; dans ce cas, le redevable doit remplir un ensemble de conditions destinées à garantir que celui-ci occupe une position effective dans l'entreprise qualifiée de bien professionnel :

- il doit être gérant s'il s'agit d'une société à responsabilité limitée (SARL), associé s'il s'agit d'une société de personnes ou président, directeur général, président du conseil de surveillance ou membre du directoire s'il s'agit d'une société par actions ;

– ces fonctions doivent être exercées effectivement et donner lieu à une rémunération « normale » et qui représente plus de la moitié des revenus du contribuable ;

– le redevable doit posséder au moins 25 % des droits de vote de la société, ce seuil étant ramené à 12,5 % en cas d'augmentation de capital.

Les **titres de PME** dont l'activité est opérationnelle, les parts de sociétés dans lesquelles le redevable exerce une activité de **salarié ou de mandataire social**, les parts soumises à **un pacte « Dutreil »** sont exonérés (à hauteur de 100 % pour les titres de PME et 75 % pour les deux autres dispositifs).

S'agissant des **contrats d'assurance-vie**, depuis le 1^{er} janvier 1992, les primes versées après l'âge de soixante-dix ans au titre de contrats d'assurance non rachetables et la valeur de rachat des contrats rachetables sont ajoutées au patrimoine du souscripteur.

Les **rentes viagères** sont intégrées au patrimoine taxable sauf à ce qu'elles puissent être assimilées à des pensions de retraite, qui échappent à l'ISF.

Conformément à l'article 885 G *quater* du CGI, les **dettes** qui ne sont pas directement liées à l'acquisition d'un bien taxable à l'ISF ne peuvent pas être déduites de l'assiette.

Enfin, les **objets d'antiquité, d'art ou de collection** ne sont pas compris dans l'assiette de l'ISF depuis sa création (tapis, tableaux, gravures, sculptures, timbres objets de collection et objets d'antiquité ayant plus de cent ans d'âge) ; les droits de la propriété industrielle ne sont pas compris dans l'assiette de l'ISF de l'inventeur pas plus que les droits de la propriété littéraire ou artistique.

II. LE DISPOSITIF PROPOSÉ

Afin d'afficher la volonté du Gouvernement de créer un nouvel impôt remplaçant l'ISF, l'**alinéa 175** du présent article prévoit, à compter du 1^{er} janvier 2018, l'abrogation complète des articles 885 A à 885 Z du CGI.

Certains des effets de ces articles sont toutefois maintenus à titre transitoire en 2018 par l'**alinéa 214**, notamment la possibilité d'imputer sur l'IFI les dons, souscriptions au capital de PME ou d'entreprises de l'économie sociale et solidaire.

Le nouvel IFI fera désormais l'objet d'un nouveau chapitre comprenant les articles 964 à 983 du CGI.

A. LE CHAMP DES REDEVABLES

Les **alinéas 4 à 12** prévoient le champ des redevables du nouvel IFI, qui ne comporte pas de modification par rapport au champ des redevables de l'ISF ; seront donc soumis à l'IFI :

– les **résidents fiscaux français**, à raison de leurs actifs situés en France ou hors de France (maintien de l'obligation fiscale illimitée). L'alinéa 7 maintient le régime actuel des « impatriés », selon lequel les personnes qui n'ont pas été domiciliées fiscalement en France pendant les cinq dernières années ne sont soumises à l'ISF, pendant les cinq années suivant leur « impatriation », qu'à raison de leurs biens immobiliers situés à l'étranger. Ces dispositions figurent actuellement à l'article 885 A du CGI ;

– les **non-résidents fiscaux français**, à raison uniquement de leurs biens situés en France. La rédaction de l'alinéa 9 est plus précise que le droit en vigueur puisqu'il est disposé que ces non-résidents sont également imposés sur leurs parts de sociétés entrant dans le champ de l'IFI, à hauteur de la fraction de ses sociétés dont le patrimoine immobilier est taxable à l'IFI.

La transformation de l'ISF en IFI n'emportera pas de conséquence sur l'application des conventions fiscales internationales, dont certaines prévoient des mesures spécifiques d'imposition sur la fortune.

Ainsi, l'article 22 de la convention fiscale type de l'OCDE concernant le revenu et la fortune prévoit que « *la fortune constituée par des biens immobiliers (...) que possède un résident d'un État contractant et qui sont situés dans l'autre État contractant, est imposable dans cet autre État* ». En qualifiant l'IFI d'impôt sur la « fortune », le présent dispositif s'inscrit donc dans les catégories généralement retenues par ces conventions fiscales. S'agissant des conventions fiscales particulières liant la France à certains États, il reviendra à l'administration fiscale de s'assurer que l'IFI bénéficie des mêmes garanties que l'ISF. Il existe en particulier certaines conventions fiscales bilatérales avec certains États du Moyen-Orient prévoyant que l'exonération d'imposition sur la fortune est liée à un investissement en valeurs mobilières françaises, conventions qui devraient continuer à s'appliquer de la même manière à l'IFI.

Conformément aux alinéas 10 à 12 du présent article, les couples mariés, les partenaires liés par un pacte civil de solidarité ou en situation de concubinage notoire font l'objet d'une imposition commune.

Le patrimoine immobilier des enfants mineurs dont les redevables ont l'administration légale des biens est ajouté au patrimoine taxable, comme le prévoit déjà actuellement l'article 885 E du CGI.

B. L'ASSIETTE DE L'IFI

L'**alinéa 4** prévoit à titre liminaire que l'IFI pèse sur les actifs immobiliers « *non affectés à l'activité professionnelle de leur propriétaire* ».

Cette exclusion générale de l'immobilier affecté au fonctionnement de l'entreprise a été affichée par le Gouvernement comme un élément important du nouveau dispositif ; d'un point de vue juridique, il fait ressortir l'importance fondamentale des critères d'affectation retenus par le présent dispositif emportant l'exonération de l'IFI.

1. L'imposition à l'IFI des biens immobiliers en détention directe

Les **alinéas 14 à 16** prévoient, en premier lieu, que l'IFI est assis sur l'ensemble des biens et des droits immobiliers appartenant aux personnes redevables telles que mentionnées précédemment.

La rédaction de ces alinéas ne procède pas explicitement à l'exclusion de l'assiette de l'IFI des biens immobiliers détenus directement par le redevable et qui seraient affectés à l'activité professionnelle du propriétaire, par exemple dans le cadre d'une activité artisanale.

Cette exclusion procède donc de l'application, de portée générale, prévue par l'alinéa 4 du présent article qui permet de sortir de l'assiette de l'ISF les biens affectés à l'activité professionnelle du redevable.

Elle peut également procéder des alinéas 58 à 78, qui transposent à l'IFI le régime actuellement en vigueur des biens professionnels, sans que l'articulation entre ces deux exclusions, dans le cadre de la détention directe, ne soit parfaitement claire.

2. L'imposition à l'IFI des biens immobiliers détenus par le biais d'une société

Les **alinéas 16 à 20** constituent certainement le cœur du nouveau dispositif, puisqu'ils prévoient les modalités selon lesquelles les actifs immobiliers seront soumis à l'IFI lorsque le redevable les détient de manière indirecte par le biais d'une société.

L'**alinéa 16** prévoit que les parts de sociétés détenues par les personnes redevables sous prises en compte dans l'assiette de l'IFI à hauteur de la fraction de la valeur de ces actions représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par cette société.

Exemple

M. X détient 100 actions –valorisées à 50 000 euros – de la société S, dont l'actif est placé à 25 % en immobilier.

M. X déclare au titre de l'IFI un montant de 12 500 euros, soit 25 % de 50 000 euros.

Le dispositif retenu par le présent article est donc celui d'un ratio, tel qu'il s'applique actuellement dans le cadre de l'article 885 L du CGI.

Cet article permet actuellement d'exonérer les placements financiers des non-résidents fiscaux. Dans le domaine immobilier, le second alinéa de cet article prévoit que l'exonération ne s'applique pas aux parts de sociétés « *dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés sur le territoire français, et ce à proportion de la valeur de ces biens par rapport à l'actif total de la société* ».

Ce mécanisme, s'il n'est pas nécessairement simple du point de vue du contribuable qui doit connaître précisément l'actif de la société dans laquelle il investit, présente le mérite de permettre d'identifier avec un maximum de justesse l'assiette de l'IFI en dépit de la détention indirecte par le biais de la société.

Le présent dispositif ne reprend donc pas la notion de société à prépondérance immobilière, qui est utilisée dans le cadre de l'imposition des plus-values immobilières, de la taxe à 3 %, des droits d'enregistrement et des plus-values soumises à l'impôt sur les sociétés : dans le cadre de ces dispositifs, la société est, dans son ensemble, considérée comme immobilière lorsque ses actifs sont placés à plus de 50 % en immobilier.

Elle ne retient pas non plus un dispositif mixte, qui aurait consisté à calculer un ratio selon les modalités prévues par le présent article, dès lors que la société a son actif placé en immobilier à hauteur d'un certain plancher (par exemple 20 %).

L'**alinéa 17** conduit à exclusion de l'assiette de l'ISF les parts de sociétés qui ont une activité effective (industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale), dès lors que le redevable détient soit directement soit indirectement avec les personnes de son foyer moins de 10 % du capital ou des droits de vote de la société.

Cette rédaction emporte en creux deux conséquences importantes :

– cette exclusion ne **s'applique pas lorsque la société a une activité financière** ; en termes clairs, les actifs immobiliers non affectés à des sociétés financières entrent dans le patrimoine taxable du redevable quel que soit son niveau de participation ;

– cette exclusion s'applique quelle que soit l'affectation des actifs immobiliers ; concrètement, une entreprise ayant une activité opérationnelle peut avoir des actifs non affectés à l'entreprise sur lesquels le redevable ne sera pas taxé dès lors qu'il possède moins de 10 % de son capital.

Selon l'évaluation préalable de l'article, cette règle « *de minimis* » doit permettre de tenir compte « *de la situation particulière des actionnaires de sociétés (...) qui n'ont pas nécessairement une connaissance fine de l'ensemble des sous-jacents de leurs investissements* ».

Le seuil retenu pour cette exclusion des actionnaires très minoritaires peut poser question ; il n'est en effet pas démontré qu'un actionnaire minoritaire a une connaissance moins fine des sous-jacents de son investissement qu'un actionnaire détenant 20 ou 30 % de l'actif de la société.

Par ailleurs, il est à craindre en pratique que ce seuil conduise à des restructurations patrimoniales visant à échapper à l'ISF en répartissant ses investissements dans plusieurs entreprises immobilières, en retenant systématiquement ce seuil d'exonération de 10 %.

Les **alinéas 19 et 20** prévoient que certains biens ne sont pas retenus dans le calcul du ratio de la valeur des titres représentant les actifs immobiliers de l'entreprise :

– les biens directement détenus par la société dont le redevable détient les titres, ou détenus par une société dont cette première société détient des parts (un seul niveau d'interposition), ne sont pas retenus dans l'assiette de l'IFI dès lors que ces biens sont affectés à cette activité opérationnelle. Le critère de l'affectation des biens immobiliers à cette activité est donc fondamental ;

– lorsque la société dont le redevable détient les titres a elle-même une activité opérationnelle, l'IFI ne s'applique pas aux biens affectés à l'activité de cette société, à celle de la société qui les détient directement, ou à celle d'une société ou d'un organisme dans lesquels la société détenue par le redevable détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote ou exerce de fait le pouvoir de décision.

L'**alinéa 21** prévoit une clause de bonne foi, selon laquelle aucun rehaussement d'IFI ne sera effectué si le redevable démontre de bonne foi qu'il n'avait pas les informations nécessaires à l'estimation des biens soumis à l'IFI qu'il détenait en fait.

Conformément à l'**alinéa 22**, cette clause de bonne foi ne s'applique pas si le redevable contrôle directement ou indirectement la chaîne de participation à travers laquelle il détient ces biens immobiliers ou si l'une des personnes du foyer se réserve la jouissance des biens du redevable.

Cette clause de bonne foi existe actuellement dans le cadre de l'ISF, à l'article 885 *O ter* du CGI, précisant que le régime des biens professionnels s'applique uniquement à la fraction des biens nécessaires à l'activité de l'entreprise.

3. La définition de la société opérationnelle retenue pour l'application de l'IFI

Les exonérations d'assiette de l'IFI mentionnées ci-dessus sont articulées autour de la notion de société opérationnelle, dont la définition est précisée par les alinéas 23 à 26.

Pour l'application de ces dispositions, l'**alinéa 23** prévoit en premier lieu que l'exercice par une société d'activité de gestion de son propre patrimoine immobilier ne constitue pas une activité opérationnelle (industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale).

L'alinéa 24 précise en outre que la définition de l'activité commerciale doit être comprise par référence aux articles 34 et 35 du CGI, définissant le champ de l'imposition des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

Le champ des activités visées aux articles 34 et 35 du CGI

Ces articles du CGI considèrent comme des activités industrielles ou commerciales :

- les activités de marchand de bien ;
- les activités de promotion immobilière ;
- l'activité consistant à céder un terrain en lots destinés à être construits ;
- l'activité consistant à donner en location un établissement commercial ou industriel muni du mobilier ou du matériel nécessaire à son exploitation, que la location comprenne, ou non, tout ou partie des éléments incorporels du fonds de commerce ou d'industrie ;
- l'activité de location directe ou indirecte de locaux d'habitation meublés ;
- les adjudicataires, concessionnaires et fermiers de droits communaux ;
- les activités portant sur des instruments financiers à terme.

L'**alinéa 25** prévoit qu'une société qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, participe activement à la conduite de la politique de son groupe et au contrôle de ses filiales et rend, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers, ont une activité considérée comme commerciale.

Cet alinéa transpose donc à l'IFI, dans les mêmes termes, la notion de **holding animatrice de groupe** (HAG) déjà applicable dans le cadre de l'ISF-PME.

Cette notion est actuellement utilisée dans de nombreux dispositifs fiscaux. En raison de son imprécision et des très nombreux contentieux auxquels elle a donné lieu, elle a fait l'objet d'une analyse dans le cadre d'un rapport d'information consacré à l'investissement productif de 2015 ⁽¹⁸⁹⁾.

Extrait du rapport d'information de MM. Olivier Carré et Christophe Caresche sur l'investissement productif de long terme

Selon les professionnels, cette définition mériterait d'être précisée. Toutefois, la nécessité de figer dans la loi les critères de définition de la holding animatrice, en substitution du faisceau d'indices sculptés peu à peu par le juge, est en soi une question qui mérite d'être posée avec beaucoup d'attention :

– elle risque précisément de figer la notion, dans un domaine où les pratiques sont extrêmement évolutives ;

– elle n'empêchera pas, par elle-même, la multiplication des contentieux et donc, d'une certaine manière, l'insécurité juridique, sauf à élaborer un dispositif fort long et extrêmement précis.

Pour une fois, le législateur mériterait par conséquent de ne pas être accusé d'inaction lorsqu'il évalue avec le plus de précaution possible l'opportunité d'exercer son pouvoir avec retenue, c'est-à-dire en décidant de ne pas légiférer.

L'administration fiscale s'est, en revanche, engagée dans un travail de définition de la notion par instruction fiscale, ce qui est probablement la bonne méthode ; cet outil juridique est suffisamment adaptable pour suivre les évolutions des pratiques financières et fiscales. **Nous ne pouvons que l'encourager à reprendre ce travail au plus vite alors qu'il semble avoir été abandonné.**

L'**alinéa 26** apporte, par ailleurs, une précision complémentaire à la notion d'activité commerciale décrite précédemment, en prévoyant qu'une activité de location de locaux d'habitation loués meublés ou destinés à être loués meublés n'est pas une activité commerciale, sauf si le redevable exerce dans la société une fonction qui lui permet de bénéficier du régime des biens professionnels.

Ainsi, un marchand de bien qui exerce une activité entrant dans le champ de l'article 35 du CGI décrit précédemment mais qui réalise également accessoirement de la location meublée professionnelle pourra bénéficier des dispositions exonératoires du présent article à la condition qu'il exerce dans la société une fonction de direction.

4. Les modalités particulières d'imposition de l'usufruit, de la fiducie et du *trust*

a. La prise en compte de l'usufruit

Les **alinéas 28 à 32** reprennent en grande partie le droit existant – tel que prévu à l'article 885 G du CGI – en le transposant aux actifs immobiliers visés par l'IFI s'agissant de l'intégration dans l'assiette de cet impôt des biens immobiliers grevés d'un usufruit.

Lorsqu'un bien immobilier est grevé d'un usufruit ou d'un droit d'usage personnel, celui-ci est compris dans le patrimoine de l'usufruitier.

Toutefois, la répartition de la valeur entre nue-propriété et usufruit est réalisée selon le barème prévu à l'article 669 du CGI, en fonction de l'âge de l'usufruitier, dans certains cas qui ne sont pas modifiés par la présente rédaction.

b. La fiducie ou le trust

Les **alinéas 33 à 35** reprennent les modalités actuelles de prise en compte à l'ISF d'un patrimoine transféré dans une fiducie ou un *trust* sans en changer la portée, en limitant toutefois le patrimoine pris en compte à l'immobilier.

La question de savoir si les biens placés en *trust* entrent effectivement dans le patrimoine du constituant a fait l'objet d'une question prioritaire de constitutionnalité renvoyée au Conseil constitutionnel par le Conseil d'État le 25 septembre 2017 ; dans sa décision de renvoi, le Conseil d'État pose la question de la constitutionnalité de l'imposition à l'ISF de biens placés dans une telle structure, compte tenu du fait qu'ils ne procurent aucune capacité contributive au redevable.

Le Conseil constitutionnel avait déjà censuré, pour ce motif, la prise en compte de ces *trusts* dans le mécanisme de plafonnement de l'ISF en fonction du revenu.

Compte tenu de la transposition de ce dispositif à l'IFI, il sera, le cas échéant, nécessaire de prendre en compte la décision du Conseil constitutionnel avant la publication de la présente loi, tant s'agissant du *trust* que de la fiducie, qui constitue son pendant en droit français.

c. Le crédit-bail et la location-accession

Les **alinéas 36 et 37** prévoient une disposition qui n'existe pas actuellement dans le cadre de l'ISF, à savoir la prise en compte, dans l'IFI, des droits afférents à un crédit-bail immobilier conclu dans les conditions prévues par le code monétaire et financier, c'est-à-dire les opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immobiliers à usage professionnel, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations permettent à leur locataire de devenir propriétaire de tout ou partie des biens loués au plus tard à l'expiration du bail.

Le présent dispositif prévoit que les droits afférents à un tel contrat sont compris dans le **patrimoine du preneur**, pour la valeur des actifs immobiliers faisant l'objet du contrat sous déduction du montant des loyers et de l'option d'achat restant à courir jusqu'à l'expiration du bail.

La constitutionnalité de cette disposition est incertaine ; d'un point de vue juridique, le preneur n'est pas, en effet, propriétaire du droit immobilier jusqu'à la cession. Le Conseil constitutionnel a, à plusieurs reprises, censuré la prise en compte de biens dont le redevable n'a pas la libre disposition dans le mécanisme de

plafonnement de l'ISF. Il est possible que le bien faisant l'objet d'un crédit-bail entre dans cette catégorie.

Il en est de même pour les dispositifs de location-accession à la propriété immobilière prévus par la loi du 12 juillet 1984 définissant cette dernière ⁽¹⁹⁰⁾.

d. Les contrats d'assurance-vie

L'**alinéa 38** prévoit que la valeur de rachat des contrats d'assurance-vie rachetables exprimés en unité de compte est incluse dans le patrimoine du souscripteur à hauteur de la fraction de leur valeur représentative d'actifs immobiliers.

Par rapport à l'article 885 F en vigueur, qui prend en compte l'ensemble de la valeur des contrats d'assurance-vie rachetables (en unité de compte comme en euros), le présent dispositif vise uniquement ceux qui, investis sous forme d'actions, le sont, en fait, en valeurs immobilières.

Si ce ciblage est dans la logique de la réforme de l'IFI, il conduit à pénaliser les contrats d'assurance-vie en unités de compte au profit des contrats en euros.

Le présent dispositif conduit en outre à **supprimer la disposition selon laquelle les primes versées après l'âge de soixante-dix ans** au titre des contrats d'assurance non rachetables.

Dans une décision récente ⁽¹⁹¹⁾, le Conseil constitutionnel a pourtant considéré que cette prise en compte, au titre des droits de mutation par décès et non au titre de l'ISF, n'est pas contraire à la Constitution, dans la mesure le législateur a entendu « *décourager le recours tardif à cet instrument d'épargne dans le but d'échapper à la fiscalité successorale* ».

C. LES RÈGLES D'ÉVALUATION DES BIENS

1. La valeur vénale courante après déduction des dettes

Les **alinéas 39 à 43** fixent les règles d'évaluation des biens en reprenant le droit en vigueur prévu par l'article 885 S du CGI :

– la valorisation des actifs est réalisée selon les mêmes règles que celles applicables aux droits de mutation par décès ;

– un abattement de 30 % est applicable au titre de la résidence principale. Cet abattement est applicable soit en cas de détention directe, soit en cas de détention par le biais d'une société civile immobilière ;

– les dettes contractées par le redevable pour l'acquisition de son patrimoine sont déduites de l'actif taxable, à l'exclusion des dettes spécifiquement contractées

par la société dont le redevable détient les titres dans le cas où la société les lui a rachetés.

Les dispositions de l'article 885 G *quater* du CGI ne sont pas reprises dans le présent dispositif ; créé par l'article 13 de la loi de finances pour 2013 ⁽¹⁹²⁾, cet article prévoit que les dettes relatives à des biens qui n'entrent pas dans l'assiette de l'ISF ne sont pas imputables sur des biens qui y sont soumis.

2. Le passif déductible

Les **alinéas 44 à 56** insèrent dans le CGI un ensemble de dispositions qui ne figurent actuellement dans le dispositif de l'ISF que par référence à l'article 768 du CGI (qui définit le passif déductible au titre des droits de mutation par décès).

Le présent article dresse au contraire la liste des dettes déductibles directement dans le dispositif de l'IFI, ce qui aura certainement le mérite de la clarté.

Sont déductibles uniquement les dettes contractées par le redevable et effectivement supportées par lui. Reprenant ainsi une mesure qui figure déjà dans le *BOFiP-I*, le présent dispositif vise les dettes liées à :

- l'acquisition du bien immobilier ;
- des dépenses de réparation ou d'entretien supportées par le propriétaire ;
- des impositions, autres que celles incombant normalement à l'occupant, dues à raison desdites propriétés. **Le présent dispositif prévoit que ne relèvent pas de cette catégorie les impositions dues à raison des revenus générés par lesdites propriétés**, ce que ne prévoit pas le droit existant.

Les **alinéas 51 et 52** prévoient que les dettes dites « *in fine* », c'est-à-dire dont le remboursement intervient au terme de l'exécution d'un contrat portant sur l'achat du bien que le prêt finance, ne sont pas déductibles qu'à hauteur du montant annuel correspondant à ce prêt.

Conformément aux alinéas 53 à 56, ne sont pas non plus déductibles :

- les dettes contractées auprès du redevable ;
- les dettes contractées auprès d'un proche, sauf si le redevable peut justifier des conditions normales du prêt (échéances, remboursement) ;
- les dettes contractées par le redevable auprès d'une société contrôlée par un proche.

L'**alinéa 56** prévoit enfin que, lorsque la valeur des biens immobiliers excède 5 millions d'euros et que le montant total des dettes admises en déduction excède 60 % de cette valeur, le montant des dettes excédant ce seuil n'est admis en déduction qu'à hauteur de 50 % de cet excédent. Selon les informations transmises par l'administration fiscale, le seuil de 5 millions d'euros s'entend de la valeur brute des biens immobiliers avant déduction des dettes admises en déduction.

D. LES EXONÉRATIONS

1. La transposition à l'IFI du régime des biens professionnels

Les **alinéas 58 à 78** transposent à l'IFI le régime des biens professionnels, permettant actuellement d'exonérer d'ISF les biens ou parts de sociétés nécessaires à l'activité du redevable.

Le maintien du régime des biens professionnels au titre de l'IFI doit être articulé avec :

– l'alinéa 4 qui prévoit, de manière générale, que l'IFI ne pèse pas sur les actifs immobiliers de leur propriétaire (sans autre condition) ;

– les alinéas 14 à 20 prévoyant par ailleurs que les actifs immobiliers affectés à l'activité d'une entreprise en général – qu'elle soit celle du redevable ou non – sont également exonérés. À ce titre, il faut souligner une certaine redondance entre l'exonération des biens immobiliers affectés à une société (alinéas 14 à 20) et ceux affectés à l'activité principale d'une personne (alinéas 58 à 78).

Pour le reste, le dispositif prévu par ces alinéas 58 à 78 est proche de celui en vigueur, ramené toutefois aux seuls actifs immobiliers.

Comme le font actuellement les articles 885 N à 885 O *bis* du CGI, ces alinéas conduisent à exonérer successivement :

– les biens détenus directement par le redevable nécessaires à son activité, qui doit être opérationnelle (alinéas 58 à 60) ;

– les biens détenus par le biais d'une société de personnes soumises à l'impôt sur le revenu (alinéas 61 et 62) ;

– les biens détenus par une société à l'impôt sur les sociétés (alinéas 63 à 78).

Ces alinéas apportent peu de modifications au droit en vigueur au titre de l'ISF.

Au titre des modifications par rapport au droit existant, il faut toutefois souligner que :

– l'**alinéa 60** assimile à des biens professionnels les locaux d'habitation loués meublés ou destinés à être loués meublés détenus par des redevables qui, inscrits au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueurs professionnels, réalisent plus de 23 000 euros de recettes annuelles et retirent de cette activité plus de 50 % des revenus à raison desquels le foyer fiscal auquel elles appartiennent est soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des traitements et salaires, des bénéfices industriels et commerciaux, des bénéfices agricoles, des bénéfices non commerciaux ou des revenus des gérants et associés ;

– le dispositif proposé ne reprend pas la disposition actuellement en vigueur, en application du dernier alinéa de l'article 885 O *bis* du CGI, selon laquelle le régime des biens professionnels s'applique, dans la limite de 150 000 euros, aux parts acquises par un salarié lors de la constitution d'une société créée pour le rachat de tout ou partie du capital d'une entreprise dans les conditions mentionnées aux articles 220 *quater* ou 200 *quater* A du CGI.

2. Les exonérations particulières de certains types de biens fonciers

Les **alinéas 79 à 86** reprennent les dispositions, actuellement applicables dans le cadre de l'ISF, prévoyant des exonérations partielles –à concurrence des trois quarts de leur valeur –applicable :

– aux propriétés en nature de bois et forêts sous réserve d'une garantie de gestion durable ;

– aux parts de groupements forestiers ;

– aux biens donnés à bail à long terme ;

– aux parts de groupements fonciers agricoles.

S'agissant de ces deux dernières catégories, le droit en vigueur prévoit toutefois que l'exonération de 75 % s'applique jusqu'à un montant total de 101 897 euros, l'exonération étant ramenée à 50 % pour la fraction de la valeur de ces biens excédant ce plafond.

Le dispositif proposé repose sur une logique différente puisqu'il prévoit une exonération de 75 % sans limite de montant, sous conditions. À défaut de respecter ces conditions, l'exonération est alors de 75 % jusqu'à 101 897 euros et de 50 % au-delà.

Pour les biens donnés à **bail à long terme**, les conditions à respecter pour bénéficier de l'exonération de 75 % sont au nombre de trois :

– la durée du bail doit être de dix-huit ans ;

– le preneur doit utiliser le bien pour l'exercice de sa profession principale ;

– il doit être le conjoint, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire du bailleur ou l'un de ses proches parents.

À défaut de respecter les deux dernières conditions, l'exonération de 75 % est plafonnée à 101 897 euros, l'exonération étant de 50 % après ce seuil.

S'agissant des **parts de groupements fonciers agricoles**, l'exonération de 75 % s'applique sans limite de montant sous deux conditions :

– les parts doivent être représentatives d'apports constitués par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole ;

– les baux consentis par le groupement ainsi que leurs preneurs doivent en outre répondre aux trois conditions fixées pour l'exonération du bail à long terme.

À défaut de respecter les deux dernières de ces conditions, l'exonération de 75 % est plafonnée à 100 000 euros et l'exonération est, pour la valeur des biens excédant ce plafond, de 50 %.

Les **alinéas 85 et 86** prévoient enfin un nouveau dispositif, selon lequel les biens ruraux et les parts de groupements fonciers agricoles représentatives de ces mêmes biens donnés à bail à long terme dans les conditions mentionnées ci-dessus à une société agricole contrôlée à plus de 50 % par les personnes mentionnées dans le cadre du bail à long terme, sont exonérés à concurrence de la participation détenue dans la société locataire par celles des personnes récitées qui y exercent leur activité professionnelle principale.

Dans le même ordre d'idée, les biens ruraux et les parts de groupements fonciers agricoles représentatives de ces mêmes biens, donnés à bail dans les conditions prévues ci-dessus pour les baux à long terme lorsqu'ils sont mis à la disposition d'une société à objet principalement agricole ou lorsque le bail y afférent est apporté à une société de même nature, sont également exonérés dans les mêmes conditions.

E. LE CALCUL DE L'IMPÔT

1. Le barème de l'IFI

Les **alinéas 88 à 90** prévoient le barème de l'IFI, qui est identique à celui de l'ISF en vigueur ; le seuil d'entrée dans l'IFI, fixé à 1,3 million d'euros par l'alinéa 5, enclenche une imposition du patrimoine dépassant le seuil de 800 000 euros.

Afin de lisser l'effet de seuil lié à ce mécanisme, l'**alinéa 90** reprend le mécanisme de décote actuellement prévu par l'article 885 U du CGI.

2. L'imputation des dons à des œuvres d'intérêt général

Les **alinéas 91 à 107** reprennent le dispositif de l'« ISF-dons » prévu par l'article 885-0 V *bis* A du CGI, qui permet d'imputer sur l'ISF, dans la limite de 50 000 euros de réduction d'impôt, 75 % du montant des dons en numéraire ou des dons en pleine propriété de titres de sociétés cotées.

Cette imputation sera également possible dans le cadre de l'IFI.

La liste des dix catégories de structures ayant un but d'intérêt général qui pourront bénéficier du nouveau dispositif sont strictement les mêmes que celles bénéficiant de l'« ISF-dons ».

À l'**alinéa 105**, le dispositif proposé contient toutefois une différence importante avec le droit existant : alors que l'article 885-0 V *bis* A du CGI en vigueur prévoit que les dons qui peuvent être imputés sont ceux entre la date limite de dépôt de la déclaration de l'année précédant celle de l'imposition et la date limite de dépôt de la déclaration de l'année d'imposition, cet alinéa 105 prévoit que les dons ouvrant droit à l'avantage fiscal sont ceux effectués au cours de l'année précédant celle de l'imposition.

En pratique, les dons pouvaient être opérés entre le mois de juin de l'année N et le mois de juin de l'année N + 1, pour être imputés sur l'ISF de l'année N + 1. Avec ce nouveau dispositif, ne seront pris en compte pour l'IFI de l'année N + 1 que les dons opérés entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de l'année N.

Cette disposition doit être lue en combinaison avec l'alinéa 214, qui prévoit que les dons opérés au titre de l'« ISF-dons » actuellement en vigueur, entre la date limite de déclaration de l'ISF dû au titre de l'année 2017 et le 31 décembre 2017 seront imputables sur l'IFI dû en 2018.

Il apparaît donc qu'au moment de la publication de la présente loi, la faculté d'opérer des versements pour bénéficier d'une réduction d'IFI en 2018 sera dépassée. Les structures bénéficiaires, qui lancent en général leur campagne de collecte des dons ISF à partir du mois de mai, risquent de pâtir de ce réaménagement des délais dans lesquels les dons peuvent être opérés.

3. Le mécanisme de plafonnement en fonction du revenu et de prise en compte des impôts équivalents versés à l'étranger

Les **alinéas 109 à 113** reprennent le mécanisme de plafonnement de l'ISF en fonction des revenus, tel qu'il est actuellement prévu à l'article 885 V *bis* du CGI.

Ajusté aux seuls actifs immobiliers désormais taxés à l'IFI, ce mécanisme de plafonnement est toutefois strictement identique à celui actuellement en vigueur.

L'**alinéa 114** prévoit un mécanisme, qui n'existe pas à l'ISF, permettant d'imputer sur l'IFI exigible en France les éventuels impôts équivalents acquittés à l'étranger.

Ce dispositif n'est susceptible de jouer qu'à raison de l'obligation fiscale illimitée des résidents fiscaux, imposables en France à raison de leurs biens situés à l'étranger.

La notion d'« impôt équivalent à l'impôt sur la fortune immobilière » est relativement floue : si l'ISF n'a peu d'équivalents à l'étranger, l'IFI – en tant qu'impôt immobilier – pourrait être rapproché de certains impôts locaux existant à l'étranger.

Ainsi, le canton de Genève, en Suisse, applique un impôt immobilier dit « complémentaire » de 0,1 % de la valeur fiscale de ce bien dont la faculté d'imputation sur l'IFI est incertaine.

F. OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

Les **alinéas 118 à 122** prévoient les obligations déclaratives liées à l'IFI.

Dans un souci de simplification, les redevables déclareront la valeur brute et la valeur nette taxable de leurs actifs immobiliers dans leur déclaration annuelle de revenu.

Cette rédaction met donc fin à la déclaration spéciale d'ISF dont la date limite était, pour les patrimoines supérieurs à 2,57 millions d'euros, fixée au 15 juin de chaque année.

Compte tenu du fait que les non-résidents fiscaux, imposable à l'IFI sur leur bien en France sans y être soumis à l'IR, ne remplissent pas de déclaration de revenus, ils resteront soumis à l'obligation de remplir une déclaration spéciale dont la date limite n'est pas fixée par le présent article.

G. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Outre les **alinéas 125 à 209**, qui ne contiennent que des mesures de coordination technique, les alinéas 210 à 214 prévoient les modalités d'entrée en vigueur de la réforme :

– le nouvel IFI sera applicable à compter du 1^{er} janvier 2018, ce qui signifie en pratique que le patrimoine immobilier taxable à l'IFI devra être évalué à cette même date en vue d'une déclaration dans la déclaration de revenus de l'année 2018 (afférents aux revenus de l'année 2017) ;

– les dispositions de l’ISF abrogées continueront de s’appliquer dans leur rédaction en vigueur jusqu’au 31 décembre 2017, à l’ISF dû au titre de l’année 2017 et des années antérieures ;

– les réductions ISF-dons et ISF-PME seront imputables sur l’IFI de l’année 2018, à raison des dons ou des souscriptions réalisées entre la dernière déclaration d’ISF en 2017 et le 31 décembre 2017.

*

* *

LES AMENDEMENTS

La commission examine les amendements identiques I-CF259 de Mme Laurence Trastour-Isnart, I-CF315 de M. Fabien Roussel, I-CF420 de Mme Valérie Rabault et I-CF498 de M. Éric Coquerel, tendant à supprimer l’article 12.

Mme Laurence Trastour-Isnart. L’investissement dans la pierre est un placement sûr qu’affectionnent les Français. Aussi cet amendement a-t-il pour objet de supprimer la création de l’IFI, substitut de l’actuel ISF, qui est depuis l’origine contraire aux principes généraux du droit fiscal, confiscatoire, et anti-économique.

Pour être redevable de l’IFI, le contribuable devra détenir un patrimoine dont la valeur excède 1,3 million d’euros au 1^{er} janvier de l’année d’imposition. En recentrant l’impôt sur la fortune sur la pierre, tout en conservant le même niveau de déclenchement de l’impôt, le Gouvernement risque de détourner les Français de ce placement.

Jusqu’à présent, cet impôt coûte par ailleurs plus cher qu’il ne rapporte, ceci en raison des expatriations qu’il provoque.

Enfin, le seuil de déclenchement de l’IFI, fixé à 1,3 million d’euros, ne règle en rien le problème bien connu du « retraité de l’île de Ré » qui ne perçoit pas les revenus lui permettant d’acquitter ledit impôt et qui se trouve contraint de vendre sa maison en raison de la hausse des prix de l’immobilier. On peut aussi parler du commerçant qui a investi toute sa vie pour pouvoir se créer un patrimoine et qui, une fois à la retraite, se retrouve dans l’impossibilité de payer l’ISF.

M. Fabien Roussel. Nous souhaitons supprimer l’article 12, qui met fin à l’ISF. En vingt ans, malgré l’existence de cet impôt, la fortune des plus riches de France a progressé, passant, pour les 500 plus grandes fortunes, de 80 milliards à 570 milliards d’euros. Pour un impôt confiscatoire, bravo, quelle performance !

Supprimer l'impôt sur la fortune, c'est faire encore un beau cadeau aux 300 000 familles les plus riches de notre pays alors qu'il n'y a jamais eu autant de personnes vivant sous le seuil de pauvreté : 9 millions ! Dans ma région de 6 millions d'habitants, un million de personnes vivent sous le seuil de pauvreté et vous nous proposez d'alléger l'impôt de Gérard Mulliez dont la fortune est passée de 26 milliards à 30 milliards d'euros entre 2016 et 2017. Dans cette période difficile, notre priorité devrait être de lutter contre la pauvreté, les bas salaires et les inégalités et de faire respecter partout la dignité humaine. C'est la raison pour laquelle nous proposons de maintenir l'impôt sur la fortune et d'instaurer une meilleure répartition des richesses afin que tout le monde puisse en profiter et vivre dignement.

Mme Valérie Rabault. Nous considérons que supprimer l'ISF sans conditions revient à signer un chèque en blanc. Or, nous sommes comptables et redevables des deniers publics vis-à-vis de l'ensemble des citoyens français. C'est pourquoi nous proposons un amendement de suppression de l'article 12.

M. Éric Coquerel. Personne ne niera que la suppression de l'ISF est un avantage pour les plus riches. Je rappelle que le patrimoine mobilier représente 40 % du patrimoine global des ménages, mais 60 % de celui-ci pour les 5 % les plus aisés et 90 % pour les 30 000 ménages les plus riches. On voit donc bien qui l'on va avantager, point qui n'est d'ailleurs pas contesté par nos collègues de la majorité, qui nous disent deux choses : d'une part, qu'il faut mobiliser le capital en vue de l'investissement productif, et, d'autre part, que nous allons faire en France quelque chose d'inédit, nous mettant ainsi au même rang que les grandes puissances qui nous entourent et que nous avons tous à envier. Mais si l'on regarde l'évolution macroéconomique du rapport capital-travail depuis une trentaine d'années, on s'aperçoit qu'elle a certes été moins rapide et moins brutale en France mais que la politique commencée par Ronald Reagan et Margaret Thatcher dans les années 1980 a quand même été menée chez nous.

J'entendais tout à l'heure Charles de Courson dire que les salaires avaient augmenté : certes. Mais si l'on regarde la richesse globale du pays, on s'aperçoit que l'écart entre les salaires et le capital n'a cessé de croître au profit du capital, si bien que ce dernier pèse aujourd'hui 6 à 10 points de PIB de plus qu'il y a trente ans, soit environ 150 milliards d'euros.

Regardons les faits. Ce pays manque-t-il de riches, et notamment de personnes riches touchant des rentes capitalistiques ? Tout montre l'inverse. La France est le troisième pays au monde en nombre de millionnaires, après les États-Unis et le Japon. Pays record d'Europe des dividendes. Pays où les entreprises du CAC40 font les plus gros bénéfices. Nous ne manquons donc pas de richesses. Je rappelle même, à ceux qui nous disent qu'il faut attirer des investissements financiers extérieurs, que la France se place au septième rang mondial et au troisième rang européen en termes d'investissements. Manifestement, la France est un marché intéressant pour les investisseurs étrangers – c'est quand même la sixième puissance économique au monde et il fait bon vivre en France, car il y a encore un peu de services publics, du moins avant que vous ne vous y attaquiez.

Cette politique est effectivement menée. Que vise-t-elle ? Je l'ai dit : l'augmentation des profits, la hausse des dividendes – et non de l'investissement – et une explosion du chômage et de la pauvreté.

Vous nous dites qu'il faut se mettre au niveau des autres pays européens. Voilà une question qu'il faut réétudier. Lorsque l'Allemagne a mené sa politique de déflation salariale au début des années 2000, sous le mandat de M. Schröder, tous les voyants étaient au rouge dans ce pays. Si elle a amélioré sa situation économique, c'est parce qu'elle mène une politique d'exportations agressive et qu'on la laisse faire. Tous les autres pays européens enregistrent des records historiques de taux de chômage, de taux de pauvreté et en nombre de sans-logis. Je ne crois pas que l'on puisse citer un seul autre pays en Europe ayant sans cesse mené une politique favorable aux revenus du capital, sauf peut-être le Portugal qui suit effectivement une politique différente.

M. le Rapporteur général. Ces amendements identiques ont pour objet, soyons clairs, de maintenir l'ISF. En outre, M. Roussel en propose, dans un amendement ultérieur, un barème aux taux plus élevés que les taux actuels.

Je vous rappelle que l'engagement a été pris de remettre dans l'économie les montants récupérés par le volet financier de l'ISF. En l'état, cette masse d'argent n'est pas productive pour l'économie. Il faut assumer les choix faits, nous le faisons. Et nous voulons aussi qu'un certain nombre d'exilés fiscaux, dont le nombre est passé de 200 à 800 en quelques années – je parle de ceux au patrimoine supérieur à 1,3 million d'euros –, reviennent en France, tout en continuant de taxer le patrimoine immobile, c'est-à-dire le patrimoine immobilier, parce qu'il ne contribue pas au financement de l'économie réelle et de nos entreprises.

Les positions défendues par les auteurs de ces amendements identiques sont complètement orthogonales au choix exprimé par les Français lors des élections présidentielle et législatives – le programme de la majorité ne manquait pas de clarté sur ce point.

Je suis donc défavorable à ces amendements.

Mme Marie-Christine Verdier-Jouclas. Je voulais simplement rappeler l'existence de l'abattement de 30 % sur la résidence principale, qui relativise le risque de devoir vendre son bien pour payer l'impôt dû. Et si, malgré cet abattement, le patrimoine net atteint quand même le seuil d'imposition à l'ISF, le montant annuel de l'impôt n'est que de 1 600 euros. Ramenons les choses à leurs proportions. Alors, dire que certains doivent vendre leur patrimoine immobilier...

M. le président Éric Woerth. C'est le cas d'un certain nombre de personnes.

M. Daniel Labaronne. En ce qui concerne le partage de la valeur ajoutée entre rémunération des salariés, excédent brut d'exploitation (EBE) et impôts liés à la production, vous donnez, cher collègue Coquerel, des chiffres biaisés, car ils

incorporent l'EBE réalisé par les grandes entreprises présentes à l'international. Excluez celles-ci, et les parts respectives de la rémunération des salariés et de l'EBE sont exactement l'inverse de ce que vous prétendez. L'antienne ne correspond absolument pas à la réalité statistique.

M. Charles de Courson. Je suis un peu étonné que notre collègue Valérie Rabault, qui, au fond, est de plus en plus modérée, défende encore l'ISF...

Ma chère collègue, mon cher ami Coquerel, savez-vous que dix des cinquante premières fortunes françaises ne paient pas l'ISF ? Rien ! Zéro ! Notre défunte amie Liliane, première ou deuxième fortune du pays, ne payait pas cet impôt, et les quarante autres paient 10 % du barème. Le Conseil constitutionnel a imposé – avec beaucoup de sagesse, à mon sens – que la somme de l'ISF, de l'impôt sur le revenu et de la CSG ne dépasse pas environ 70 % du revenu. Que font donc les gens très riches ? Vous le savez, madame Rabault ! Ils vont voir leur banquier et lui demandent des prêts à la consommation. N'ayant aucun revenu, parce que c'est une société holding qui détient leurs valeurs mobilières – ces actions qui font le patrimoine des grandes fortunes, comme celui de Mme Bettencourt – et encaisse les dividendes sans vous verser de revenu, ils ne paient ni ISF, ni IR, ni CSG.

C'est beau, l'ISF ! C'est formidable ! C'est devenu un impôt pour les petits riches, les pauvres types qui ont bossé toute leur vie...

Mme Valérie Rabault. Vous ?

M. Charles de Courson. Oui, j'en fais partie, mais, moi, j'assume, je m'en fous, ce n'est pas un problème !

C'est un impôt indéfendable. Il faut arrêter de croire que nous, Français, sommes plus intelligents que tous les autres. S'ils ont supprimé ce type d'impôt, il y a peut-être quelque raison. Le maintien de l'ISF est indéfendable. Je félicite le Gouvernement d'avoir engagé cette réforme. Mon seul petit reproche est qu'il conserve l'ISF pour les biens immobiliers.

Mme Laurence Trastour-Isnart. Je retire le mien, car je souhaite à la fois la suppression de l'ISF et de l'IFI.

Madame Verdier-Jouclas, sur la Côte d'Azur, où la valeur des biens a considérablement augmenté, le commerçant qui a investi dans sa résidence principale touche 800 euros de retraite. Pour lui, c'est compliqué d'être assujéti à l'ISF. J'ai déposé un amendement pour que la résidence principale sorte complètement de l'assiette de l'ISF.

M. Philippe Chassaing. M. Labaronne a donné les précisions que je souhaitais apporter sur la répartition de la valeur ajoutée.

Mme Nadia Hai. Il faut arrêter de laisser croire que nous créons un impôt ! Pour le commerçant à la retraite, propriétaire de sa résidence principale, qui ne dispose pas de patrimoine mobilier, la situation ne change pas !

M. le Rapporteur général. Pour conclure et faire écho à la brillante intervention de M. de Courson, permettez-moi de rapprocher son propos de celui de Michel Rocard qui disait que l'ISF était « *un impôt que les milliardaires ne payaient pas, et qui emmerdait les millionnaires* ».

L'amendement I-CF259 est retiré.

La commission rejette les amendements I-CF315, I-CF420 et I-CF498.

La commission examine, en discussion commune, l'amendement I-CF109 de Mme Véronique Louwagie, les amendements identiques I-CF241 de M. Mohamed Laqhila et I-CF352 de M. Philippe Vigier ainsi que l'amendement I-CF442 de M. Nicolas Forissier.

Mme Véronique Louwagie. Nous vous proposons de supprimer l'ISF.

En effet, le Gouvernement nous présente sa réforme comme une suppression de l'ISF accompagnée de la création d'un nouvel impôt. Or, on peut voir les choses différemment. À nos yeux, il ne supprime pas véritablement l'ISF ; il lui attribue un nouveau nom, impôt sur la fortune immobilière (IFI), et en concentre l'assiette sur le parc immobilier. En somme, il modifie l'ISF en étendant la liste des biens qui en sont exonérés aux valeurs mobilières.

Ce faisant, il crée une importante discrimination fiscale au détriment des investissements locatifs, si bien que les bailleurs privés risquent de se détourner du parc immobilier, qui compte actuellement 1,7 million de logements mis en location. De fait, l'investissement locatif pourra désormais être taxé jusqu'à 70 %, puisque l'IFI s'ajoutera aux taxes foncières ainsi qu'aux 45 % d'impôt sur le revenu et aux 17 % de prélèvements sociaux applicables aux revenus locatifs.

J'ajoute que le nouvel ISF, qui est une solution bancaire et intermédiaire, sera concentré sur le patrimoine des classes moyennes, dont on sait qu'il est essentiellement constitué de biens immobiliers.

Enfin, la question qui se pose est celle de savoir où l'on s'arrête : ne faut-il pas ajouter d'autres biens au patrimoine immobilier ? C'est ainsi que l'on a justifié, hier, l'augmentation de 1 % de la taxe sur les métaux précieux. Or, cette augmentation concerne les flux, et non les stocks, de sorte qu'elle sera payée par chaque Français lorsqu'il se rendra chez son bijoutier.

M. Mohamed Laqhila. La suppression de l'ISF est une mesure courageuse et pragmatique qui permettra de rapatrier des fortunes françaises. L'argument politicien selon lequel il s'agirait d'un cadeau fait aux riches est tellement attendu

qu'il en devient caricatural et cynique. Mais pourquoi vouloir créer un ISF *bis* et reproduire les mêmes erreurs que celles commises dans le passé ? Pourquoi arrêter de taxer le patrimoine financier pour taxer le patrimoine immobilier ? Selon le Gouvernement, le nouvel IFI permettrait de privilégier le financement de l'économie réelle. Or, qu'y a-t-il de plus réel que la pierre ? Le secteur du bâtiment mobilise des dizaines de métiers, tous bien réels. Ces emplois non délocalisables représentent une richesse économique sans équivalent pour notre pays.

Ce qui est proposé dans le projet de loi de finances pour 2018 reviendrait à taxer ceux qui, grâce à leur travail, ont réussi à se constituer un patrimoine immobilier, à réaliser leur rêve de devenir propriétaires, ceux pour qui le monde de la finance et des marchés boursiers est si éloigné et risqué qu'ils n'y investiraient jamais.

Certains idéologues idéalistes proposent de taxer les produits de luxe en contrepartie de la suppression de l'ISF : ils veulent, encore et toujours, ajouter de l'impôt à l'impôt ! Si la démagogie de certaines propositions apparaît clairement, on voit mal la stratégie dont elles relèvent.

Ne freinons pas le marché de la construction et laissons nos compatriotes profiter librement des fruits de leur labeur. Rapatrions les richesses de nos exilés fiscaux qui, de retour en France, investiraient dans notre économie. Ayons le courage d'aller au bout des transformations en supprimant l'ISF et en nous opposant à la création de son petit frère, l'IFI. Tel est l'objet de l'amendement I-CF241.

M. Charles de Courson. Pourquoi supprime-t-on l'ISF pour le remplacer par un ISF portant uniquement sur l'immobilier ? Parce que, nous dit-on, contrairement aux investisseurs immobiliers, qui sont des rentiers, ceux qui investissent dans les autres valeurs prennent des risques. Or, c'est complètement faux !

Prenons l'exemple d'une personne qui investit toute sa fortune dans des obligations garanties par l'État. Certes, sa rémunération est plus faible, mais il ne prend aucun risque : c'est un rentier. Pourtant, il sera exonéré d'ISF, alors que celui qui a investi sa fortune dans la construction de logements et qui, ce faisant, rend un service à la collectivité, continuera à payer l'ISF sous la forme de l'IFI. Où est la logique d'une telle réforme ?

Prenons un autre exemple : je ne vois pas en quoi celui qui investit dans l'immobilier commercial – les supermarchés, par exemple – prend plus de risque que celui qui investit dans l'immobilier de logement, dont la rentabilité, au demeurant, sera plus faible. Pourtant, le premier sera exonéré de l'IFI, le nouvel ISF, alors que le second continuera d'y être soumis.

Moi qui me bats depuis vingt-cinq ans pour la suppression de l'ISF, je ne comprends pas que la majorité, qui a enfin le courage de prendre cette mesure, établisse par ailleurs l'IFI. On m'explique qu'il s'agit de faire accroire, pour des

raisons politiques, que l'on maintient un petit bout d'ISF. Mais c'est une erreur ! Mes chers collègues, nous avons fait 80 % du travail avec l'article 12 ; achevons-le !

M. Éric Coquerel. Enrichissons-les !

M. Jean-Louis Bourlanges. Si je soutiens évidemment la position de principe qui vient d'être exprimée par les orateurs précédents, je proposerai néanmoins un dispositif différent, qui consiste à échelonner la mise en œuvre de la suppression de l'ISF – mais j'y reviendrai lorsqu'on abordera l'examen de mon amendement.

À ce stade, je souhaite appeler votre attention sur le caractère essentiel de la décision que nous allons prendre. À ceux de mes nombreux collègues de la majorité – laquelle, je le rappelle, est composée des groupes La République en Marche et du Mouvement Démocrate – qui ressentent une certaine appréhension à suivre les raisonnements qui viennent d'être exposés, je veux dire tout d'abord qu'il faut avoir le courage d'affirmer qu'être fidèle à l'engagement du Président de la République, ce n'est pas nécessairement approuver littéralement le dispositif tel qu'il a été conçu. Nous jouissons d'une certaine liberté : « *Lui, c'est lui, et nous, c'est nous* », dirai-je pour paraphraser un ancien Premier ministre – de gauche d'ailleurs.

Pourquoi la suppression de l'ISF doit-elle être complète ? Pourquoi ne faut-il pas créer l'IFI ? D'abord parce que ce n'est pas neutre : supprimer l'ISF et maintenir l'IFI, ce serait, comme cela vient d'être dit, affaiblir structurellement l'investissement immobilier. Or, nous avons un problème de logement. Le Gouvernement, qui peine à faire des économies sur la dépense, s'est lancé avec courage – certains diraient : avec témérité – dans la réduction des dépenses de logement. Mais le risque est grand de demander aux bailleurs sociaux de réduire les loyers – ce qui va les conduire à mener une politique de prudence, sinon de rétention, en matière d'investissements – et de s'attaquer simultanément aux investisseurs privés, qui seront tentés de placer leur argent ailleurs.

J'adjure donc mes collègues de la majorité de mesurer combien il est essentiel, compte tenu des graves difficultés que risque de rencontrer le secteur du logement, d'assouplir notre position pour aider le chef de l'État et le Gouvernement.

M. Nicolas Forissier. Certes, en supprimant l'ISF et en créant l'IFI, la majorité respecte l'engagement pris par le Président de la République, mais je ne comprends pas qu'elle n'aille pas au bout de la logique en supprimant tout impôt sur la fortune. De fait, en maintenant l'IFI, dont les effets pervers viennent d'être rappelés, notamment en matière de logement, on entretient l'image de dangerosité fiscale dont notre pays souffre depuis des décennies – et c'est un député de droite qui regrette profondément que les majorités auxquelles il a appartenu, même si des tentatives ont existé sous Nicolas Sarkozy, n'aient pas fait le nécessaire dans ce domaine qui vous le dit. En outre, vous pénalisez les classes moyennes, qui subiront l'IFI de plein fouet, alors que les vrais riches, dont le patrimoine est majoritairement

composé de valeurs mobilières, seront favorisés par la suppression de l'ISF. En résumé, non seulement la suppression de l'IFI serait cohérente, mais elle serait également positive pour l'attractivité du territoire.

M. le Rapporteur général. J'ai le sentiment, en écoutant certains d'entre vous, que l'IFI concerne l'investissement immobilier professionnel. Tel n'est pas le cas. Cette réforme, je le répète, vise à injecter des liquidités dans l'économie pour améliorer le financement des entreprises. C'est pourquoi tout ce qui relève du patrimoine que je qualifierai d'« immobile » fait l'objet d'une taxation : l'ISF est transformé en IFI. En outre, on ne peut pas nous reprocher à la fois d'exonérer les plus gros patrimoines et de continuer à inciter des contribuables à partir à l'étranger. Cette réforme est équilibrée et elle correspond à la volonté du Président de la République et de sa majorité de favoriser le financement des entreprises. Je suis donc défavorable à l'ensemble de ces amendements.

Mme Marie-Christine Verdier-Jouclas. Je rappelle que la suppression de l'ISF et la création de l'IFI correspondent à un engagement de campagne. Or, il ne vous aura pas échappé que, depuis le début de la législature, nous faisons ce que nous avons dit que nous ferions. Nous pouvons néanmoins apporter certaines modifications à notre programme, si celles-ci permettent de l'améliorer : c'est ce que nous avons fait en augmentant les seuils d'exonération de la taxe d'habitation.

Par ailleurs, celui qui, aujourd'hui, paie l'ISF sur son patrimoine immobilier paiera, demain, le même impôt. Pour celui-là, la réforme ne change rien. Enfin, si nous maintenons l'IFI, ce n'est pas par manque de courage mais parce qu'il n'est pas besoin d'aller plus loin pour atteindre notre objectif, qui est de soutenir les entreprises. Pour cela, libérer le capital est suffisant.

M. Laurent Saint-Martin. Tout d'abord, comme l'a très bien dit Mme Verdier-Jouclas, l'IFI n'est en aucun cas un nouvel impôt. Ce n'est pas parce que l'impôt des uns baisse que celui des autres augmente. Il ne faut pas laisser croire que les propriétaires de biens immobiliers seront davantage taxés demain car, si nous laissons cette contrevérité se répandre, alors, oui, nous pouvons craindre des effets pervers et une baisse des investissements dans l'immobilier.

Ensuite, de quelles classes moyennes parlez-vous, chers collègues du groupe Les Républicains ? L'assiette de l'IFI, je le rappelle, est la même que celle de l'ISF – 1,3 million d'euros ! – et elle ne concerne que 300 000 des 28 millions de ménages français.

Enfin, vous avez raison, monsieur de Courson, les investissements obligatoires ne profitent guère à l'économie réelle.

M. Charles de Courson. Ils sont pourtant exonérés !

M. Laurent Saint-Martin. C'est précisément la raison pour laquelle nous proposons de créer un prélèvement forfaitaire unique (PFU) et d'élaborer, avec la

place financière, des outils destinés à diriger l'épargne vers l'investissement en fonds propres.

M. Éric Coquerel. La disparition des trois quarts de l'ISF créant une profonde inégalité au détriment des propriétaires immobiliers, nos collègues nous proposent de le supprimer entièrement... Certes, M. de Courson nous l'a expliqué hier, les plus riches passent à travers les mailles du filet, grâce à l'optimisation fiscale – qui est l'autre nom de la triche. Mais nous parlons tout de même, ici, de millionnaires en euros. Dois-je rappeler que la France compte 9 millions de pauvres ? Notre préoccupation majeure devrait être de réduire cette pauvreté qui, depuis vingt ans, les études le montrent, augmente à mesure que se creuse l'écart entre les 10 % les plus pauvres et les 10 % les plus riches. J'ai donc un peu de mal à comprendre que le maintien d'un impôt qui permet de continuer à prendre un petit peu aux plus riches suscite autant de débats. D'autant que la diminution de recettes liée à la suppression de l'ISF, c'est nous tous qui allons la payer : la plupart des Français, eux, sont perdants des deux côtés, contrairement aux 10 % les plus riches.

M. Jean-Noël Barrot. Je me lamente que le débat porte sur le totem de l'ISF, sur le symbole qu'il représente, au lieu de s'intéresser à la politique que nous voulons mener. Au reste, ces discussions sont stériles car, si cette réforme est souhaitable, nous ignorons encore certains de ses effets, notamment qui entrera dans l'assiette et qui en sortira. À cet égard, il serait souhaitable que, lors des prochains débats budgétaires, nous puissions disposer, sur ce sujet et sur d'autres, d'éléments qui nous permettent d'avoir de véritables discussions.

Le groupe du Mouvement Démocrate, quant à lui, défend la libération de l'épargne pour favoriser la croissance, l'investissement et l'emploi, avec pour objectifs la justice sociale et l'efficacité économique. Aussi espérons-nous que certaines des propositions qui sont faites pour aménager le texte du Gouvernement pourront aboutir pour que nous atteignions ces objectifs.

M. Michel Lauzzana. Tout d'abord, je le rappelle, la réforme ne touche pas à la part immobilière de l'ISF ; ce n'est donc pas un nouvel impôt. Ensuite, cette réforme a également pour objectif de créer un choc psychologique ; elle s'inscrit dans une politique d'ensemble. Nous envoyons donc un signal fort en faveur de la libération de l'épargne. Enfin, la politique du logement ne se résume pas à la part immobilière de l'ISF. Je ne crois donc pas que l'IFI aura des effets pervers.

M. Olivier Damaisin. Mon intervention concerne l'organisation de nos débats, monsieur le président. Je constate que certains d'entre nous ont pu s'exprimer plus longtemps que d'autres. Je souhaiterais donc que nous ayons tous le même temps de parole et que celui-ci soit strictement respecté.

M. Éric Alauzet. Je souhaiterais vous soumettre un cas de figure de nature, peut-être, à modifier l'appréciation que certains d'entre vous, en tout cas ceux qui cherchent à s'approcher de la vérité, portent sur cette réforme. Si je possède un patrimoine de 2 millions composé à parts égales d'immobilier et de valeurs

mobilières, je suis actuellement assujéti à l'ISF. Demain, mes valeurs mobilières en seront exclues et je ne paierai pas non plus d'impôt sur mon patrimoine immobilier. Bien entendu, les cas de figure sont extrêmement divers, mais je crois que la réforme bénéficiera à de nombreuses personnes, y compris à celles qui possèdent un patrimoine principalement immobilier.

M. Jean-Louis Bricout. Tout le monde s'accorde à reconnaître que l'on ne crée pas un nouvel impôt sur l'immobilier. Toutefois, cette réforme induira de nouveaux choix d'investissement, choix qui sont différents selon les classes sociales. On sait ainsi que, pour le dernier décile, la composante financière représente 59,42 % du patrimoine et qu'elle atteint 84,97 % pour le dernier centile et 92,25 % pour le dernier millile. J'ajoute que si, comme on l'a dit, cette réforme s'inscrit dans une politique d'ensemble, il faudra bien compenser la perte de recettes. En définitive, on accroît encore le déséquilibre en augmentant la pauvreté et en faisant des cadeaux aux plus riches.

M. Nicolas Forissier. Tout d'abord, monsieur Coquerel, je préfère que les centaines de milliards d'euros qui, depuis des années, ont quitté ce pays y reviennent. Si ces sommes avaient été investies en France, les pauvres seraient peut-être moins nombreux aujourd'hui. Ce débat est donc très important.

Monsieur Alauzet, si mon patrimoine est composé d'immobilier à hauteur d'1,3 million et de valeurs mobilières à hauteur de 900 000 euros, j'y gagne, certes – c'est pourquoi nous soutenons cet aspect de la réforme –, mais je continuerai à payer un impôt sur mon patrimoine immobilier. Ainsi, les classes « moyennes », qui ont épargné durant des années, y perdront plus que les autres, car ce sont elles qui continueront à payer.

Enfin, en recréant l'IFI, on ne dissipe pas le sentiment de dangerosité fiscale que la France inspire depuis des années et qu'elle continuera à inspirer, au point de faire fuir un certain nombre d'investisseurs. C'est pourquoi il faut être cohérent et aller plus loin que ce que le Président de la République a proposé.

M. Fabien Roussel. Je ne peux pas vous laisser dire qu'il faut faire le nécessaire pour rapatrier ceux qui font de l'évasion ou de l'optimisation fiscales.

M. Éric Alauzet. Ce sont deux choses différentes !

M. Fabien Roussel. L'évasion fiscale représente 1 000 milliards d'euros en Europe, et elle est pratiquée également par des Allemands ou des Luxembourgeois. Ce n'est donc pas en supprimant l'ISF qu'on luttera contre ce phénomène et qu'on rapatriera les capitaux. Cette réforme, quoi que vous en disiez, bénéficiera aux plus grosses fortunes de France. Aujourd'hui encore, *La Voix du Nord* consacre un article aux « grosses fortunes gagnantes de la réforme fiscale », exemples à l'appui. Ceux qui ont un patrimoine immobilier continueront de payer un impôt sur la fortune alors que ceux qui possèdent des portefeuilles de titres de plusieurs millions en seront exonérés. Voilà la réalité ! Vous semblez oublier que l'ISF est un impôt de

solidarité, qui contribue à mieux répartir les richesses. C'est pourquoi nous ferons tout pour informer nos concitoyens que le projet de budget que vous allez adopter privilégiera les 300 000 plus importantes fortunes de notre pays, celles qui amassent titres et dividendes.

M. de Courson nous a brillamment expliqué hier que, puisque l'ISF était une véritable passoire, les « petits » riches étant les seuls à le payer, il fallait libérer complètement le capital, supprimer tout impôt sur la fortune, instituer un prélèvement unique sur les dividendes et baisser l'impôt sur les sociétés.

Mme Olivia Gregoire. Comment peut-on dire qu'investir dans des organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) ou des actions, c'est faire de l'évasion fiscale ?

On parle beaucoup des classes moyennes, mais celles-ci sont constituées de différentes catégories. L'Observatoire des inégalités estime qu'elles comprennent les personnes ayant un revenu disponible compris entre 1 743 euros et 4 000 euros par mois. Ce sont précisément les personnes à qui s'adressent l'ensemble des mesures que nous prenons. Si nous bougeons enfin sur l'ISF, un certain nombre de choses, en revanche, ne changent pas, notamment l'abattement de 30 % attaché à la résidence principale, qui concerne les classes moyennes. Il ne faut pas tout mélanger !

M. Philippe Chassaing. Je souhaiterais rappeler que nous avons pour objectif de lutter contre le chômage. Or, il me semble qu'en supprimant l'ISF et en instaurant un PFU, nous nous donnons les moyens de réorienter l'épargne vers les investissements productifs. Je comprends que les débats sur cette question soient passionnés, mais l'objectif du Gouvernement demeure, ne l'oublions pas, de lutter contre le chômage endémique qui frappe notre pays. Soyons donc un peu plus pragmatiques et un peu moins passionnés.

M. Michel Lauzzana. J'ai souvent le sentiment que nos collègues de l'opposition raisonnent à périmètre constant. Or, nous, nous voulons enclencher une dynamique économique qui entraînera une baisse du chômage, des investissements et, au bout du compte, des rentrées fiscales.

La commission rejette successivement les amendements.

Puis elle examine l'amendement I-CF232 de M. Jean-Louis Bourlanges.

M. Jean-Louis Bourlanges. Je me suis prononcé en faveur des amendements précédents car ils me semblent aller dans le bon sens. Mais ma proposition est différente, car j'ai toujours pensé que, si l'ISF devait être supprimé, il ne fallait pas nécessairement, si l'on devait demander des sacrifices aux contribuables, prendre cette mesure d'emblée. Je propose donc, pour équilibrer les comptes, que la suppression de l'ISF se fasse en deux temps – il s'agit d'un amendement de repli, en somme. Cette année, nous pourrions porter le seuil de déclenchement de cet impôt de 1,3 million à 1,8 million – afin de protéger ceux que

notre collègue de Courson appelle les « petits » riches – et diminuer son taux de moitié – car l'écart entre le taux de l'impôt et les taux d'intérêt est tel que le prélèvement sur le capital est totalement abusif – et, l'année prochaine, supprimer le reste.

Cet amendement est très équilibré ; le Gouvernement propose de couper l'ISF en deux : l'immobilier reste dans l'assiette, le reste est supprimé. Je propose de le couper en deux *ratione temporis* : on en supprime une bonne moitié cette année, et nous supprimerons l'autre moitié l'année prochaine. L'essentiel est que tout l'ISF ait été supprimé l'année prochaine.

M. le Rapporteur général. Votre amendement propose de relever le seuil d'imposition à l'ISF et de fixer un barème à trois tranches avec un taux marginal de 0,5 % pour les patrimoines supérieurs à 10 millions d'euros.

Plutôt que d'alléger le barème et le seuil d'imposition de l'ISF, le Gouvernement a prévu de conserver les modalités actuelles de calcul de l'impôt ainsi que le barème, mais de revoir l'assiette de l'ISF. Le résultat sera en partie celui que vous recherchez, mais en même temps, la position du Gouvernement permettra d'orienter l'épargne des plus gros patrimoines vers l'économie française plus productive. Avis défavorable.

La commission rejette l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement I-CF316 de M. Fabien Roussel.

M. Fabien Roussel. À l'inverse de M. Bourlanges, nous proposons de ramener le seuil de l'ISF à 800 000 euros. Vous voyez, on a évolué ; à l'époque de Georges Marchais, c'était : « Au-dessus de 50 000 francs, on prend tout ! » Maintenant, on propose qu'à partir de 800 000 euros, les grosses fortunes contribuent à l'ISF. On tient compte de l'évolution des richesses de notre pays !

Nous proposons également de plafonner en valeur les biens professionnels dans la limite de 2 millions d'euros, afin de mettre à contribution ceux qui en détiennent.

Enfin, nous proposons une mesure de justice fiscale : plafonner à 200 000 euros le bénéfice de l'exonération de 30 % sur la valeur vénale réelle des immeubles occupés à titre de résidence principale.

Il est prévu que le Gouvernement rende un rapport sur l'effet de cette suppression de l'ISF, qui aurait pour vocation de rapatrier en France des capitaux cachés à l'étranger. Une étude européenne sur les banques a rappelé que 3 250 familles avaient mis 300 milliards d'euros en Suisse. J'espère que, dans cette étude, vous pourrez nous montrer que ces 3 250 familles, grâce à la suppression de l'ISF, auront rapatrié leurs capitaux en France...

La commission, suivant l'avis défavorable du Rapporteur général, rejette l'amendement.

Elle est ensuite saisie de l'amendement I-CF318 de M. Jean-Paul Dufrègne.

M. Fabien Roussel. Il est possible d'appliquer un ISF juste, qui permette de lutter véritablement contre les inégalités.

La commission, suivant l'avis défavorable du Rapporteur général, rejette l'amendement.

Elle en vient à l'amendement I-CF360 de M. Philippe Vigier.

M. Charles de Courson. Le texte du Gouvernement sur l'IFI prévoit un *distinguo* subtil à propos de l'immobilier. L'immobilier professionnel qui sert dans le cadre de l'activité de la personne est exonéré, mais l'immobilier professionnel qui n'est pas utilisé par la personne entre dans l'assiette de l'IFI.

C'est extravagant, et je pense que le Conseil constitutionnel invalidera cette disposition – peut-être d'ailleurs est-ce voulu de votre part ? Il est aberrant que le même bien professionnel, selon qu'on l'utilise directement ou indirectement, soit taxé ou exonéré. Si deux personnes utilisent le bien l'un de l'autre, ils seront taxés, tandis que s'ils utilisent chacun le leur, ils seront exonérés.

Sortons tout l'immobilier professionnel de l'assiette de l'IFI. Si le propriétaire des murs d'une usine n'en est pas le patron, il paiera l'IFI, mais pas s'il est le patron. Quelle est la logique du système ?

M. le Rapporteur général. On ne touche absolument pas aux anciens critères de l'ISF : la réforme se fait à droit constant sur ce point. Sont exonérés les biens affectés à l'activité d'une entreprise.

Le cas que vous citez est celui dans lequel un patrimoine immobilier est loué, et ensuite exploité par quelqu'un.

M. Jean-Louis Bourlanges. La frontière est absurde !

M. le Rapporteur général. Sous réserve d'inventaire, ces cas restent dans l'assiette.

M. Charles de Courson. Vous voulez distinguer l'investissement productif et le non productif. J'en conteste le principe, car le logement est tout aussi productif que l'immobilier d'entreprise. Mais je me place dans votre logique : l'immobilier d'entreprise sera taxé ou non selon qu'il est exploité directement ou pas.

Vous allez vous heurter à des problèmes épouvantables : imaginons le cas d'une personne propriétaire de trois sociétés, qui dirige deux d'entre elles, tandis

que la troisième est une société immobilière dont elle n'est pas le directeur. Dans les évaluations préalables des articles du présent projet de loi de finances, il est expliqué que l'on examinera ce problème, mais l'idée est que même si l'exploitation est indirecte, les redevables devraient être exonérés. C'est complètement fou ! Monsieur le Rapporteur général, pourriez-vous nous expliquer la logique ?

M. le Rapporteur général. Dans la mesure où je ne peux pas complètement vous l'expliquer, je vous propose de revenir sur cette question d'ici à la fin de la séance de façon à avoir une explication claire sur le point que vous soulevez de façon légitime.

Mme Amélie de Montchalin. Il faut revenir à la base de cette réforme, qui a pour objet d'orienter plus d'épargne vers nos entreprises. Il y a beaucoup de questions sur les contreparties ; la façon dont nous abordons le sujet est un peu différente. Notre rôle, en tant que législateur et puissance publique, est de réaliser une réforme fiscale. En face, il faut que les intermédiaires financiers – banquiers, conseillers en gestion de patrimoine, banquiers privés, conseillers financiers – trouvent les bons véhicules pour que cette épargne libérée, ces 3 milliards d'euros que nous rendons à l'économie, aille dans les entreprises.

Cela impose de changer de discours dans les agences bancaires, pour que les patrons de PME ne se voient pas uniquement proposer une ligne de trésorerie à trois ans et un prêt bancaire à trois ans. Et comme nous allons le faire avec le dispositif « Madelin », que nous allons rehausser, nous allons réinventer tout le circuit de financement, en particulier pour les PME non cotées. C'est là que nous avons le plus grand trou de financement.

Nous allons faire ce travail activement, avec les intermédiaires financiers, en accompagnant le projet de loi pour la transformation de l'économie de Bruno Le Maire et Benjamin Griveaux, prévu au premier trimestre 2018. Notre ambition n'est pas de créer de la contrepartie et de suivre euro par euro ce qui se passe, mais de créer les conditions à toutes les étapes pour que le fléchage et la tuyauterie de l'épargne aillent vers les PME. Ce n'est pas un vain mot, cette commission va y prendre toute sa part.

M. le président Éric Woerth. Il suffit de voter les amendements proposés par le groupe Les Républicains, et vous aurez la solution...

Mme Véronique Louwagie. Les propos de Mme de Montchalin ne concernent pas le sujet évoqué. Pourquoi laisser dans l'assiette de l'IFI l'actif immobilier professionnel ? Aujourd'hui, il y a des investisseurs dans l'immobilier professionnel qui ne sont pas exploitants dudit immobilier. Nous avons besoin de tels investisseurs pour que les chefs d'entreprise affectent leurs disponibilités à l'exploitation, à la trésorerie, à l'exploitation. Nous avons besoin de ces investisseurs immobiliers qui aident l'entreprise, mais vous les mettez à contribution en intégrant cet actif immobilier dans l'IFI. C'est une erreur monumentale.

M. le président Éric Woerth. Il y a notamment tout l'univers des sociétés immobilières de copropriété.

M. Charles de Courson. Madame de Montchalin, puis-je vous lire la page 117 des évaluations préalables ? Elle est passionnante : *« En cas de détention directe, comme en cas de détention indirecte, les immeubles affectés à l'activité professionnelle ou économique de leur propriétaire n'entreront pas dans le calcul de l'assiette de l'impôt : les immeubles affectés à l'activité professionnelle principale (bien professionnel) du redevable seront exonérés ; les immeubles affectés par une société à sa propre activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale seront également hors du champ de l'impôt. »*

« Par ailleurs, afin de tenir compte de la spécificité de la détention indirecte d'immobilier, certaines règles particulières s'appliqueront pour la prise en compte, dans l'assiette de l'impôt, de la fraction de la valeur des parts de société représentative d'immeubles non affectés à l'activité opérationnelle de celle-ci. »

Vous voyez donc bien que le même bien immobilier, les bâtiments de l'usine, sera exonéré ou taxé selon que le propriétaire sera ou non dirigeant de l'entreprise.

Mme Amélie de Montchalin. Vous évoquez le sujet des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) et des organismes de placement collectif immobilier (OPCI), véhicules qui permettent à un particulier d'investir dans de l'immobilier d'entreprise...

M. Charles de Courson. Ou des sociétés civiles immobilières (SCI) !

Mme Amélie de Montchalin. Les SCI sont généralement dédiées à l'activité propre. Il est possible de débattre et d'affiner le point que vous soulevez ; néanmoins, en 2018, les choses ne changent pas. La situation que vous nous décrivez est celle du monde actuel, et du monde d'hier. Ces biens sont aujourd'hui taxés comme vous le dites.

M. le président Éric Woerth. Autant que le monde de demain ne soit pas plus injuste que celui d'hier. À partir du moment où vous supprimez une partie de l'ISF, on peut se poser la question du traitement particulier de l'immobilier professionnel. Il y a des zones d'ombre évidentes.

M. le Rapporteur général. Je relisais à l'instant l'alinéa 19 de l'article 12 : il demeure une certaine ambiguïté dans la rédaction, et il serait bon que le ministre, au banc, puisse lever toutes les incertitudes. Le principe général qui sous-tendait la réforme est l'exonération des biens affectés à l'activité d'une entreprise. Si vous voulez bien redéposer cet amendement, cela permettra au ministre de donner son interprétation de manière claire, et qu'elle fasse foi.

M. Fabien Roussel. Madame de Montchalin, vous expliquez que vous voulez rendre à l'économie 3,2 milliards d'euros. Je vais vous raconter une anecdote : j'ai eu une longue discussion avec Gérard Mulliez, dans ma région. Je lui avais proposé, ainsi qu'à d'autres grands industriels de la région, de constituer un fonds régional pour l'emploi. Ces grands capitaines d'industrie, qui ont de grosses fortunes, pouvaient y contribuer. M. Mulliez avait bien voulu me recevoir et m'avait expliqué qu'il n'allait pas mettre une partie de sa fortune à contribution d'un tel projet quand, de la part de l'État, il recevait un chèque de 160 millions d'euros au titre du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) sans demander d'argent, et sans en avoir besoin. M. Mulliez m'expliquait que son problème était l'ouverture des magasins le dimanche. Il ne demandait pas d'argent, mais l'État lui en donnait alors qu'il n'en avait pas besoin.

C'est une complète gabegie d'argent public. Avec cette mesure, vous espérez que les grandes fortunes contribueront à l'investissement et l'emploi ; c'est totalement faux, et j'espère que nous aurons les moyens de le vérifier dans les années qui viennent.

Mme Amélie de Montchalin. Ce sont deux choses qui n'ont rien à voir : les 160 millions sont pour des entreprises, afin de favoriser la compétitivité du travail. Nous parlons ici des actifs des particuliers, et vous voyez qu'un capitaine d'industrie peut, avec l'argent que nous lui libérons, investir dans de nouvelles entreprises ou soutenir des entrepreneurs.

M. Fabien Roussel. Il n'en a pas besoin !

Mme Amélie de Montchalin. Ce n'est pas la question !

Mme Émilie Cariou. Précisons qu'il est prévu que les actifs immobiliers inscrits au bilan d'une entreprise pour son activité ne seront pas taxés à l'IFI. En revanche, les biens qui seraient au bilan mais pas affectés à l'activité – on peut acquérir des actifs immobiliers qui ne sont pas affectés à l'activité dans le bénéfice industriel et commercial – pourraient entrer dans l'assiette de l'IFI.

M. Charles de Courson. Mais alors, allez-vous chercher dans chaque bilan des filiales et des sous-filiales la partie immobilière affectée à l'activité professionnelle ? C'est inextricable.

La commission rejette l'amendement.

Elle examine ensuite, en présentation commune, l'amendement I-CF367 de M. Philippe Vigier ainsi que les amendements I-CF522, I-CF614, I-CF615, I-CF616, I-CF617, I-CF618, I-CF619, I-CF620 et I-CF621 de M. Charles de Courson.

M. Charles de Courson. Ces amendements vont vous montrer l'incroyable incohérence à maintenir l'IFI.

L'amendement I-CF367 se consacre aux œuvres d'art, à l'or et aux yachts. Dans le système qui nous est présenté, ces biens sont exonérés. Sont-ils considérés comme des biens productifs, puisqu'il s'agit du critère ? Vous voyez bien l'aberration du système si l'IFI est maintenu. Pourquoi exonérer d'ISF les œuvres d'art ? Sont-elles productives ? Si vous êtes néolibéral, vous direz qu'elles produisent des biens esthétiques. Mais ces derniers sont-ils productifs ? Surtout quand les œuvres d'art sont planquées au sous-sol ou à la banque !

L'amendement I-CF522 porte sur les obligations. Dans votre logique, les obligations, surtout celles garanties par l'État, ne sont pas un bien productif. Elles sont tout de même exonérées d'IFI, alors qu'elles sont la définition même de la rente, définie comme le « fait d'acheter un bien qui assure un revenu certain dans le temps ». Une obligation garantie par l'État ne fait même pas courir le risque de l'insolvabilité.

J'ai pris la liste des signes extérieurs de richesse, à partir de laquelle on taxe ceux qui ont dissimulé leurs revenus : les employés de maison, précepteurs, préceptrices, gouvernantes ; les voitures automobiles destinées au transport de personnes ; ces signes extérieurs sont exonérés dans votre texte ; les motos de plus de 450 cm³, autre signe extérieur de richesse, sont également exonérées. Une superbe Harley-Davidson classée monument historique est-elle un bien productif ? Je continue : les avions de tourisme, les chevaux de course, les chevaux de selle, les locations de droits de chasse et les participations aux clubs de golf sont exonérés d'IFI. Dans votre logique, ce sont des biens productifs ?

M. le Rapporteur général. Il n'aura échappé à personne que l'ensemble des biens que vous citez ne sont pas des biens immobiliers. Réintégrer parmi les biens immobiliers votre femme de ménage – c'est ainsi qu'on appelle le personnel de maison, du moins chez moi – est assez limite... Je pense d'ailleurs que constitutionnellement, cela ne tiendrait pas beaucoup. Avis défavorable sur l'ensemble de ces amendements déposés en guise de provocation.

M. Jean-Louis Bourlanges. Je demande simplement à M. de Courson de retirer l'amendement I-CF614, qui a pour effet de rétablir l'esclavage : si l'on considère que le personnel de maison entre dans la catégorie des biens, cela pose un grave problème !

L'amendement I-CF614 est retiré.

M. Jean-Noël Barrot. Je voudrais partager avec le Rapporteur général et mes collègues de la majorité la réflexion suivante : si nous ne parvenons pas à voir le verre à moitié vide, peut-être faut-il essayer de le voir à moitié plein. Si nous voulons parvenir de la manière de la plus efficace à l'objectif poursuivi par cette réforme – orienter l'épargne vers les fonds propres des entreprises –, peut-être devrions-nous sortir de l'assiette de l'ISF les investissements que nous voulons flécher vers les entreprises plutôt que de chercher à faire entrer dans l'assiette de

l'IFI un certain nombre de biens, y compris la longue litanie dont nous a gratifiés M. de Courson.

Mme Nadia Hai. Monsieur de Courson, il faut comprendre que l'IFI ne touche que la part immobilière du patrimoine : tout le reste sort de l'assiette. Et les biens qui n'étaient pas pris en compte pour le calcul de l'impôt continueront à ne pas l'être, y compris les œuvres d'art.

S'agissant des obligations, vous avez déjà proposé hier de les taxer. Mais qu'est-ce qu'une obligation ? C'est une créance que l'on accorde à une entreprise ou à l'État. En quoi n'est-ce pas un investissement productif ?

M. Jean-René Cazeneuve. Monsieur de Courson, ne gâchez pas votre talent. Vous nous avez expliqué hier qu'il fallait tout supprimer, et vous dites ce matin qu'il faut en rajouter. Franchement, nous sommes perdus dans votre démonstration. Ce n'est pas une mesure symbolique, c'est une mesure qui doit relancer notre économie.

La commission rejette successivement les amendements I-CF367, I-CF522, I-CF615, I-CF616, I-CF617, I-CF618, I-CF619, I-CF620 et I-CF621.

Elle examine ensuite, en discussion commune, les amendements I-CF45 de Mme Lise Magnier, I-CF225 de M. Mohamed Laqhila et I-CF110 de Mme Véronique Louwagie.

Mme Lise Magnier. L'objet de cet amendement est de sortir la résidence principale de l'assiette de l'IFI.

M. Mohamed Laqhila. Effectivement, il convient de sortir la résidence principale de l'assiette de l'IFI. Aujourd'hui, si l'on a acheté une résidence à un prix très bas il y a quelque temps et que son prix a été multiplié jusqu'à atteindre le seuil de l'IFI, il suffirait de la vendre et d'acheter un yacht pour l'habitat !

Mme Émilie Bonnard. Nous souhaitons également sortir la résidence principale de l'IFI, pour les raisons qu'a indiquées M. Laqhila.

M. le Rapporteur général. Je vous rappelle qu'il existe un abattement de 30 % sur la valeur de la résidence principale, qui est maintenu dans la réforme actuelle. L'abattement a été créé pour prendre en compte les prix très élevés dans quelques régions françaises : la région parisienne, la Côte d'Azur, et à proximité de certains lacs alpins et de l'ancien département du Léman, comme dirait Napoléon.

Aller au-delà de cet abattement va concentrer mécaniquement un avantage plus important dans des régions où l'immobilier est très cher, créant un déséquilibre. Je souhaite le maintien du système actuel d'abattement à 30 %. Avis défavorable aux trois amendements.

La commission rejette successivement les amendements.

Elle est ensuite saisie des amendements I-CF406 et I-CF407 de Mme Véronique Louwagie.

Mme Véronique Louwagie. Le projet de loi de finances prévoit, afin d'éviter des abus, de ne pas prendre en compte certaines dettes qui pourraient être contractées dans le seul but de contourner l'impôt.

L'ensemble des dettes, même celles contractées avant le 1^{er} janvier 2018, sont prises en compte. C'est le problème : on ne peut pas considérer que les emprunts préexistants ont été réalisés dans la seule volonté de contourner un impôt qui n'existait pas au moment de la souscription. C'est l'objet de l'amendement I-CF406.

L'amendement I-CF407 porte sur la déductibilité des emprunts contractés auprès du conjoint du redevable. Il est proposé de retenir ces emprunts si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt en termes d'échéances, de montant et de caractère effectif des remboursements.

M. le Rapporteur général. Le dispositif de déductibilité des dettes ne vise pas spécialement à prévenir des manœuvres frauduleuses. Il vise simplement à déterminer avec un maximum de justesse les dettes déductibles des biens soumis à l'IFI. Beaucoup de ces prêts ne sont déjà pas, actuellement, déductibles de l'ISF, dont l'IFI reprend la logique.

De ce fait, en ne prenant en compte que les prêts conclus à compter du 1^{er} janvier 2018, il y a lieu de craindre que l'on établisse des règles d'assiette assez différentes suivant la date de ces prêts.

Cette distinction est-elle justifiée ? Il nous semble au contraire qu'elle peut introduire une rupture d'égalité entre les contribuables qui pourrait être vue d'un mauvais œil par le Conseil constitutionnel.

L'amendement I-CF407 est de nature un peu différente. J'en comprends la logique et je vous invite à le déposer à nouveau en séance pour obtenir les explications du ministre.

Je donne donc un avis défavorable à l'amendement I-CF406, et je préconise le retrait du I-CF407.

Mme Véronique Louwagie. Je retire l'amendement I-CF407, et nous aurons la discussion en séance sur l'amendement I-CF406.

L'amendement I-CF407 est retiré.

M. Charles de Courson. Notre collègue soulève un énorme problème, qui existait déjà dans l'ISF : l'affectation de certains emprunts à certains actifs. Le grand jeu était de s'endetter pour financer des biens soumis à l'ISF. C'était un des grands jeux d'optimisation fiscale. Nous avons vu des montages extraordinaires en la matière parmi les grandes fortunes. De nouveau, nous allons nous heurter à l'affectation, dans le patrimoine, de la partie qui n'est pas exonérée. Le grand jeu sera de s'endetter à 100 % pour financer son immobilier. Ainsi, l'actif net immobilier sera nul.

Je ne sais pas comment le Rapporteur général voit les choses, car nous allons aggraver la complexité de ces mécanismes d'optimisation fiscale.

La commission rejette l'amendement I-CF406.

Elle en vient à l'amendement I-CF602 de M. Charles de Courson.

M. Charles de Courson. Les foncières solidaires sont des entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) exerçant des activités immobilières ou financières : elles logent, pour parler concrètement, des gens en très grande difficulté. Elles bénéficient jusqu'à présent du dispositif ISF-PME, qui permet aux souscripteurs particuliers de déduire de leur ISF – dans la limite de 45 000 euros – 50 % du montant de la souscription investie au capital d'une de ces entreprises.

La disparition de ce dispositif ISF-PME supprime *ipso facto* la déduction fiscale dont bénéficiaient les ESUS exerçant des activités immobilières et financières. Or, cette déduction permettait pourtant de diriger des flux significatifs d'investissements privés vers le logement très social : Finansol évalue à 500 millions d'euros l'encours de l'épargne collectée par les ESUS.

L'amendement vise donc à sortir de l'assiette de l'IFI les titres des foncières solidaires. Cette possibilité, d'un coût très limité pour les finances publiques, permettrait de maintenir au moins en partie l'investissement privé dans le logement très social mais aussi de sensibiliser les propriétaires privés payant l'IFI aux enjeux du logement pour les personnes les plus pauvres en France ainsi que de contribuer à la modération des loyers, qui est l'un des objectifs du Gouvernement.

M. le Rapporteur général. Les ESUS sont des entreprises comme les autres : elles bénéficient donc du régime d'affectation des biens. Toutefois cet amendement me paraît intéressant, et je vous propose de le retravailler en vue de la séance. Nous serons ainsi certains qu'il n'y a pas d'angle mort.

M. Charles de Courson. Vous maintenez le système des dons, mais vous avez oublié les foncières solidaires. Or, cet investissement est un geste de générosité, certainement pas une façon de s'enrichir !

Je veux bien retirer l'amendement, mais j'aimerais avoir votre appui sur ce sujet, monsieur le Rapporteur général.

M. le Rapporteur général. Je tiens à m'assurer précisément du régime dont relèvent les foncières solidaires.

L'amendement est retiré.

La commission se saisit ensuite de l'amendement I-CF613 de M. Charles de Courson.

M. Charles de Courson. Voilà encore un beau sujet : les monuments historiques privés ouverts au public. Les avantages consentis pour leur réhabilitation ont toujours eu pour contrepartie l'ouverture au public, qui peut ainsi découvrir le patrimoine national.

Je vous propose donc d'exonérer ces monuments historiques privés ouverts au public. Ils ne participent pas de l'économie de la rente, évoquée par le Président de la République : leurs propriétaires s'appauvrissent, mais en restaurant et en ouvrant ce patrimoine au public, ils contribuent à l'intérêt général ; cette activité favorise en outre la revitalisation du monde rural et le développement du tourisme.

M. le Rapporteur général. Précisons que l'ouverture de tels monuments au public est parfois très limitée... La valeur patrimoniale de ces châteaux est, de plus, incertaine.

Avis défavorable. Il n'y a pas à mon sens de raison de sortir ces biens de l'IFI : cela reviendrait à accorder un avantage à quelques privilégiés, même si je reconnais que ce privilège peut être relatif.

J'ai toutefois le sentiment que nous reverrons cet amendement en commission mixte paritaire...

La commission rejette l'amendement.

Elle se saisit ensuite des amendements identiques I-CF44 de Mme Lise Magnier et I-CF366 de M. Philippe Vigier.

Mme Lise Magnier. Le présent amendement a pour objet d'aménager les conditions de mise en œuvre de l'IFI en excluant du champ d'application de cet impôt les actifs fonciers affectés au développement d'une activité de production agricole ou forestière.

En alignant le traitement fiscal des actifs fonciers agricoles et forestiers productifs sur celui des investissements financiers dans les PME et les grandes entreprises, françaises et étrangères, la présente disposition vise à assurer aux filières agricoles et forestières françaises le nécessaire accès aux capitaux, familiaux notamment, pour le maintien et le développement d'une agriculture dynamique et performante.

Il s'agit de favoriser le soutien de l'investissement dans l'outil de production des exploitations agricoles et forestières françaises pour maintenir la dimension familiale et entrepreneuriale de ces exploitations.

Cette mesure favorise l'installation de jeunes exploitants en partenariat avec des investisseurs de long terme, au cœur des territoires ; nous parlons d'actifs non délocalisables, et pourvoyeurs de très nombreux emplois en amont et en aval.

L'aménagement proposé a donc pour objet d'établir des règles de concurrence équilibrées entre les exploitations agricoles et forestières familiales d'un côté, et de l'autre et les grands groupes cotés sur les marchés financiers le cas échéant.

M. le Rapporteur général. Avis défavorable. À mon sens, l'article 12 assure l'exonération de ces biens, puisqu'ils sont affectés à une activité économique. Je vous invite à vous en assurer en déposant à nouveau cet amendement en séance publique.

Mme Véronique Louwagie. Les biens affectés à une activité agricole ne sont aujourd'hui exonérés, monsieur le Rapporteur général, que sous certaines conditions, tenant notamment à la nature du bail, à la qualité du preneur...

M. Charles de Courson. Voilà encore un vrai problème. Le revenu des biens fonciers tourne autour de 1 %. La terreur des exploitants agricoles, viticoles et autres, c'est que le propriétaire vende, et que le nouvel acheteur mette fin au bail pour reprendre les terres. Or, dans votre texte, ne seront exonérés que les biens fonciers exploités directement ou indirectement par le propriétaire. Si vous en restez là, vous allez déstabiliser encore un peu plus le marché foncier – et on connaît la situation de l'agriculture. C'est pourquoi nous vous proposons cette exonération.

M. le Rapporteur général. Comme tout à l'heure, il me semble que ces biens, affectés à une activité entrepreneuriale, sont exonérés. C'est en tout cas ma lecture de l'article 12, et je vous invite à demander au Gouvernement d'apporter cette précision en séance publique. Si tel n'était pas le cas, nous devrions effectivement nous pencher sur cette question.

M. Charles de Courson. L'article 12 maintient le système existant : seul le propriétaire exploitant est exonéré.

Mme Véronique Louwagie. Nous avons eu cette discussion, en effet, pour d'autres biens. Soit le dispositif nouveau reprend celui de l'ISF, et alors les biens fonciers seront, sous certaines conditions, intégrés à l'assiette de l'IFI. Soit il y a un changement, mais dans ce cas le Gouvernement doit mieux éclairer la représentation nationale.

M. le Rapporteur général. Il existait un régime des biens professionnels ; le régime des biens affectés, défini par l'article 12, est nouveau et modifie ces

situations. Mais nous devons nous en assurer. Vos questions sont tout à fait pertinentes.

La commission rejette les amendements identiques.

Elle examine alors les amendements I-CF692 de M. le président Éric Woerth et I-CF438 de M. Nicolas Forissier.

M. le président Éric Woerth. L'ISF-PME était une niche fiscale sans doute, mais essentielle pour le financement, direct ou intermédié, des entreprises. Nous proposons de créer, sur ce modèle, un IFI-PME.

M. le Rapporteur général. Avis défavorable. Il est prévu d'améliorer le dispositif IR-PME, dit « Madelin », pour assurer une continuité avec l'ISF-PME. Cela devrait répondre à vos attentes.

M. le président Éric Woerth. Vous avez déjà rejeté un amendement sur l'IR-PME.

Mme Amélie de Montchalin. En l'adoptant en première partie, cet amendement se serait appliqué aux sommes investies en 2017, créant un effet d'aubaine. Nous voulons qu'il s'applique à celles investies en 2018, et c'est pourquoi nous aurons ce débat en seconde partie.

M. Nicolas Forissier. L'ISF-PME permet de collecter plus de 1 milliard d'euros : 850 millions directement, et environ 450 millions de façon intermédiée. En supprimant cette mesure, vous risquez d'assécher ces flux financiers très importants pour les entreprises, en capital-risque et en capital-développement surtout.

Je suis tout à fait ouvert pour travailler sur ces questions, mais je m'inquiète de ce qui va advenir durant la période intermédiaire. Il faut créer une nouvelle culture chez les intermédiaires, et généralement chez tous ceux qui accompagnent les entreprises ; mais cela prend du temps, ce que savent tous ceux parmi nous qui sont des praticiens de l'entreprise.

Je souscris pleinement à une réforme de l'accompagnement du capital-développement. Mais, pendant les trois à quatre ans qui viennent, un dispositif transitoire qui reconduirait l'ISF-PME me paraît nécessaire. Cela irait dans le sens de la priorité donnée à l'investissement dans les entreprises proposée par le Président de la République et la majorité, et que nous approuvons.

M. Stanislas Guerini. Nous souscrivons, sur le fond, au projet d'orienter l'épargne des Français vers les entreprises. Mais nous n'allons pas nous excuser, en supprimant l'ISF, de supprimer une niche creusée dans l'ISF. L'idée d'une période transitoire, en attendant que l'épargne des Français prenne naturellement le chemin des entreprises, est néanmoins intéressante : il nous semble, pour en avoir débattu

avec des fonds d'investissement qui bénéficient aujourd'hui de l'ISF-PME, que le dispositif de l'IR-PME serait adapté.

Comme le dit souvent Amélie de Montchalin, le budget est un outil. Et nous aurons d'autres outils, notamment la loi TPE-PME en préparation, qui comprendra un volet sur le financement.

M. Nicolas Forissier. Eh bien, pour assurer un tuilage, adoptez nos amendements, pour au moins un an ou deux. Je ne suis pas sûr du tout que l'IR-PME permette une collecte équivalente. Avec un IFI-PME et l'IR-PME, nous pourrions atteindre le milliard et demi de collecte dont nous avons besoin.

Mme Amélie de Montchalin. Nous avons étudié tout cela. Aujourd'hui, l'assiette de l'IFI est de 850 millions d'euros. Sociologiquement, les personnes qui utilisent l'ISF-PME ne sont globalement pas celles qui paieront l'IFI. L'IR-PME a l'avantage de concerner tous ceux qui payent l'impôt sur le revenu. Vous verrez qu'ils auront une latitude bien plus grande pour investir.

Il faut éviter les chocs. Il a fallu dix ans pour lever 800 millions grâce à l'ISF-PME. C'est un bon outil, qu'il ne faut pas casser, et c'est pourquoi nous vous proposerons un dispositif transitoire. Tous les professionnels avec qui nous parlons sont plutôt rassurés par nos propositions.

Par la suite, la loi TPE-PME sera l'occasion d'une réflexion structurelle. Les *business angels*, les fonds d'amorçage, les fonds de capital-investissement... attendent d'abord une rationalisation.

M. le président Éric Woerth. Nous sommes favorables à l'IR-PME. Mais il est complémentaire d'un IFI-PME.

M. Charles de Courson. Le système actuel repose à la fois sur l'ISF-PME et sur l'IR-PME. Ce dernier est à 18 %, avec un plafond très bas.

Mme Amélie de Montchalin. Nous allons le remonter !

M. Charles de Courson. Le plafond de l'ISF-PME est beaucoup plus élevé, et le taux est de 50 %. Je crois comprendre que vous souhaitez améliorer le dispositif « Madelin » : mais il faut carrément le super-doper, en passant au moins à 30 %, et en se calant sur les plafonds ISF-PME, c'est-à-dire au moins 45 000 euros pour un célibataire.

Mme Amélie de Montchalin. Nous verrons cela en seconde partie, pour 2019 !

M. Charles de Courson. On aurait pu faire les deux.

Mme Amélie de Montchalin. Nous en reparlerons.

M. Gilles Le Gendre. Notre rôle est aussi de faire œuvre de pédagogie. Il faut faire comprendre à notre pays qu'une épargne fléchée, cela peut être intelligent, mais qu'une épargne administrée de manière trop serrée est contraire aux lois de l'économie. Penser qu'il y aura des dispositifs magiques, et que nos mesures garantiront à 100 % l'amélioration du financement de l'économie, ce n'est pas vrai ! Nous créons un environnement – fiscal, mais pas seulement, puisqu'il y a aussi le droit du travail, de la formation...

Sur le fond, l'IR-PME pose un vrai problème. Pour rassurer l'épargnant, l'investissement doit être intermédié ; or, de ce fait, il perd une grande partie de son efficacité. La Cour des comptes l'a montré : les intermédiaires financiers, ce qui est normal, capturent une grande partie de la chaîne de valeur. En revanche, l'investissement désintermédié est utile à l'euro près mais les épargnants non initiés courent des risques importants. Les pouvoirs publics ne peuvent donc le soutenir à grande échelle. Nous devons avoir ce débat, qui pourra être très fécond. Il ne faut pas réfléchir nécessairement aux fléchages fiscaux, mais à la manière dont la chaîne de valeur créée par cette épargne que nous voulons voir investie le plus possible dans les entreprises, notamment celles de petite taille, pourra être plus efficace.

La commission rejette successivement les amendements.

Elle se saisit ensuite de l'amendement I-CF141 de M. Éric Alauzet.

M. Éric Alauzet. Cet amendement vise à maintenir la réduction d'impôt liée à l'investissement au capital des ESUS exerçant des activités immobilières ou financières ; ces véhicules financiers sont en général créés par des associations qui viennent en aide à des personnes en grande difficulté, à qui même le parc public social est inaccessible. Les bénéficiaires sont réinvestis dans l'objet social et les salaires extrêmement encadrés ; il n'y a pas de rémunération d'actionnaires.

Cette niche fiscale coûte de moins de 10 millions d'euros par an, alors que cette activité économique est essentielle : en un an, 5 500 nouveaux bénéficiaires en grande précarité ont été relogés, 466 nouvelles entreprises ont été financées dont 54 % ont moins de trois ans. Cela représente 7 700 emplois créés ou consolidés dont bon nombre en insertion.

M. le Rapporteur général. Votre amendement vise à recréer un dispositif ISF-PME spécifique aux ESUS.

La création de l'IFI devrait en effet se traduire par la suppression du dispositif que vous décrivez. Celui-ci n'est pas chiffré en tant que tel dans le fascicule *Évaluations des voies et moyens*, mais il est probable qu'il soit assez peu utilisé actuellement – même s'il peut ponctuellement être important pour telle ou telle structure.

Sur le fond, ma réponse est la même que pour l'ISF-PME : à partir du moment où l'IFI ne pèsera plus sur la détention des titres d'ESUS, il n'y a pas de raison particulière de créer une niche pour inciter à leur détention.

L'objectif de l'IFI est de recréer un nouvel impôt avec une nouvelle assiette simple, solide et limpide pour le contribuable ; l'IFI permettra de mettre fin aux contentieux très importants qui entourent certaines niches de l'ISF, comme l'ISF-PME ou le pacte « Dutreil ».

S'il vous plaît, ne recréons pas un impôt impraticable dès sa mise en place. On peut en outre préciser que la niche applicable aux dons sera, elle, totalement maintenue même si l'assiette de l'IFI sera réduite par rapport à l'ISF.

M. Éric Alauzet. On va donc faire payer l'IFI à ces entreprises solidaires, qui hébergent des personnes en grande difficulté ? Je suis extrêmement troublé.

M. Charles de Courson. Le Rapporteur général s'est tout à l'heure montré ouvert à une exonération de la détention des titres d'ESUS. Ici, c'est un peu différent. Monsieur le Rapporteur général, seriez-vous prêt à ouvrir de telles exonérations dans le cadre de l'IR-PME, en seconde partie ?

M. le Rapporteur général. Je ne peux vous répondre aujourd'hui, mais je vous invite à déposer un amendement en ce sens.

La commission rejette l'amendement.

Elle examine ensuite l'amendement I-CF603 de M. Charles de Courson.

M. le Rapporteur général. Avis défavorable. C'est le même sujet. Nous vérifierons, mais le dispositif « Madelin » comprend déjà un volet ESUS.

La commission rejette l'amendement.

Puis elle se saisit de l'amendement I-CF409 de Mme Véronique Louwagie.

Mme Véronique Louwagie. Cet amendement vise à adapter le calendrier des dons à celui des déclarations. Cette coïncidence des calendriers existe pour l'ISF, ce qui permet une collecte plus importante.

M. le Rapporteur général. C'est un sujet très important. Mon amendement I-CF711 va dans le même sens, mais à titre transitoire, pour l'année 2018. À partir de 2019, nous pourrions revenir au droit commun.

L'amendement est retiré.

La commission se saisit ensuite en discussion commune des amendements I-CF708 du Rapporteur général et I-CF572 de Mme Amélie de Montchalin.

Mme Perrine Goulet. ‘L’amendement I-CF572 est un amendement de cohérence, similaire à celui du Rapporteur général, sous réserve d’une petite différence légistique.

M. Charles de Courson. Cette notion de « concubins notoires » me paraît bien surprenante. La jurisprudence définit le concubinage par trois critères, dont le caractère public.

M. le Rapporteur général. Au contraire des baux champenois à quart et à tiers francs, il s’agit d’une notion juridique solide, inscrite dans notre droit, validée par le Conseil constitutionnel.

La commission adopte l’amendement I-CF708 (amendement n° I-595).

En conséquence, l’amendement I-CF572 de Mme Amélie de Montchalin, devenu sans objet, tombe.

La commission examine alors l’amendement I-CF711 du Rapporteur général.

M. le Rapporteur général. C’est l’amendement dont je parlais, qui porte sur le calendrier des dons.

Compte tenu de la promulgation de la présente loi avant le 1^{er} janvier 2018, il ne sera mécaniquement plus possible d’imputer des dons sur l’IFI 2018.

Les structures d’intérêt général qui bénéficient des dons ISF vont donc se trouver bloquées avant d’avoir lancé ce qu’il est convenu d’appeler leur « campagne ISF », en général au printemps, en vue de dons déductibles au plus tard en mai ou juin.

Afin d’éviter ce problème, le présent amendement prévoit à titre transitoire que les dons imputables sur l’IFI 2018 pourront être réalisés jusqu’à la date limite de dépôt de la déclaration d’IFI 2018, donc jusqu’à mai ou juin 2018.

Ensuite, les dates des dons seront calées sur l’année civile : en pratique, les dons imputables sur l’IFI 2019 seront donc opérés entre le dépôt de la déclaration IFI 2018 et le 31 décembre 2019.

M. Charles de Courson. Je suis entièrement favorable à cet amendement, mais pourquoi ne pas adopter cette mesure à titre définitif ? Beaucoup de gens attendent le dernier moment pour faire des dons.

M. le Rapporteur général. Parce que l’IFI et l’impôt sur le revenu feront l’objet d’une déclaration unique, je ne vois pas l’intérêt de modifier le dispositif pour l’instant ; s’il apparaissait nécessaire de revoir le calendrier prévu, nous essayerions de régler la question en séance publique.

M. le président Éric Woerth. Il me semble en effet qu'il appartient au ministre d'apporter une réponse. La rédaction de l'amendement I-CF711 vous convient-elle, madame Louwagie ?

Mme Véronique Louwagie. Oui, si ce n'est que j'approuve l'observation faite par M. de Courson. Certains contribuables attendent de connaître la somme dont ils sont redevables au titre de l'actuel ISF pour décider de faire des dons. Nous devons favoriser ces dons, qui sont de la plus grande importance pour les associations et les fondations ; je ne suis pas certaine que le mécanisme prévu pour la seule année 2018 le permette dans la durée.

La commission adopte l'amendement I-CF711 (amendement n° I-596).

Puis elle examine l'amendement I-CF441 de M. Nicolas Forissier.

M. Nicolas Forissier. Nous sommes favorables à des mesures de déduction fiscale simples et puissantes pour financer les entreprises. Je vais retirer l'amendement, dont j'ai compris qu'il sera rediscuté, non sans avoir dit que le dispositif ISF-PME pourrait être un outil essentiel. Et puisqu'une réflexion va s'engager, mon groupe souhaite y être associé ; notre objectif est le même, partageons la démarche.

M. le président Éric Woerth. Nous avons ouvert la voie ; nous serons nécessairement associés à ce travail.

L'amendement I-CF441 est retiré.

La commission est saisie des amendements identiques I-CF683 du Rapporteur général et I-CF573 de Mme Amélie de Montchalin.

M. le Rapporteur général. L'amendement I-CF683 est défendu. Je signale que l'amendement identique I-CF573 doit être rectifié pour corriger une coquille.

M. Éric Alauzet. Je n'ai pas d'inclinaison naturelle en faveur du nouveau dispositif mais j'ai écouté avec passion le débat que nous avons eu hier soir à ce sujet et j'eusse même souhaité qu'il durât plus longtemps. Nous parions que substituer l'IFI à l'ISF aura un effet favorable sur l'économie française, qui manque de capitaux pour investir et innover, mais nous n'en avons pas la certitude. L'évaluation de la mesure est donc indispensable, dans la ligne de l'action que veut mener le Président de la République, et prévoir cette évaluation apaisera le débat, si l'on est capable de prendre des risques mais aussi d'évaluer les résultats obtenus et d'avoir le courage de revenir le cas échéant sur une décision et de modifier ce qui doit l'être. Tel est le sens de l'amendement I-CF573.

Mme Amélie de Montchalin. L'évaluation est au cœur de tout ce que nous sommes en train de faire. Notre objectif est que la France change : nous établissons un diagnostic, nous procédons à des expérimentations et nous les évaluons. Évaluer

ne signifie pas revenir en arrière mais ajuster. Notre cap est clair, et l'ajustement est capital ; c'est par ce biais que notre travail de parlementaires prend tout son sens. Nous ne pouvons penser nous séparer le 22 décembre en pensant avoir fini notre tâche. Le changement culturel à apporter en matière d'épargne est tel que nous devons tous – et je serai ravie que M. Forissier, comme tous ceux qui le souhaiteront, soient associés à ces travaux – nous astreindre à une démarche d'évaluation et de contrôle. Cela correspond à ce que nous voulons faire pour la taxe d'habitation, et aussi à la proposition de Jean-Noël Barrot relative à un comité de politique fiscale. Il nous faut plus de chiffres, plus de moyens et des indicateurs nous permettant de déterminer si les mesures doivent être ajustées.

M. le président Éric Woerth. Incidemment, ce n'est pas la première fois qu'un rapport parlementaire sur l'efficacité d'une politique publique aura été demandé...

Mme Valérie Rabault. Je puis attester que le président Woerth fait partie de ceux qui ont demandé, avec une grande constance, des rapports d'évaluation des politiques publiques. J'approuve ces amendements et j'aimerais savoir si leurs auteurs accepteraient, par souci d'objectivité, un sous-amendement prévoyant que la présidence de la mission de suivi et d'évaluation est confiée à un représentant de l'opposition.

Mme Amélie de Montchalin. M. Bruno Le Maire, ministre de l'économie et des finances, a indiqué qu'il fera conduire par la Cour des comptes, France Stratégie et l'INSEE une mission de suivi ; c'est ce dont nous parlons, et c'est une mission de l'exécutif, appelée à travailler dans le cadre défini par le ministre. Si, d'autre part, nous souhaitons créer une mission parlementaire à ce sujet, la Conférence des présidents peut en décider, et je ne vois pas pourquoi nous nous priverions des bonnes volontés qui se manifestent.

Mme Valérie Rabault. Tous les amendements que j'ai présentés ont connu un sort défavorable au motif que je ne pouvais donner d'injonctions au Gouvernement ; je m'en garde donc, au contraire de Mme de Montchalin, qui semble pouvoir ou vouloir le faire. Mais, au sein de cette commission, pour éviter que l'évaluation soit pilotée, comme elles le sont parfois, et pour établir un critère d'objectivité, pourrions-nous nous mettre d'accord aujourd'hui sur le rôle que l'opposition pourrait jouer dans cette évaluation ?

M. le Rapporteur général. Puisque, comme le précisent les amendements, la mission de suivi proposée est adossée à la mission d'évaluation et de contrôle de la commission des finances, je rappellerai que cette dernière obligatoirement coprésidée par un membre de la majorité et par un membre de l'opposition.

M. le président Éric Woerth. Madame Rabault, êtes-vous rassurée ?

Mme Valérie Rabault. Oui.

M. Charles de Courson. La rédaction qui nous est soumise est ambiguë : on ne sait si l'on parle d'une mission de suivi de l'exécutif ou de notre Assemblée. S'il s'agit d'une mission parlementaire, c'est nous qui fixons sa configuration. On peinait à comprendre de quoi il est question exactement ; puisqu'il apparaît qu'il s'agit d'une injonction faite au Gouvernement, je crains que la proposition soit inconstitutionnelle.

M. François Pupponi. Le drame de la France n'est pas le manque d'évaluations – on en fait tous les jours et l'on sait ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas – mais l'incapacité de la majorité qui a décidé d'une politique publique à tenir compte des bonnes évaluations pour modifier le dispositif en conséquence.

M. le président Éric Woerth. C'est pourquoi nous proposerons une modification de la procédure budgétaire pour prévoir, au moment du projet de loi de règlement, un temps très fort consacré aux évaluations du Parlement et de la Cour des comptes.

M. Éric Alauzet. Les choses ne sont pas aussi simples que le dit notre collègue Pupponi. Bon nombre d'évaluations ne permettent pas de trancher, et il se produit que des évaluations contradictoires aboutissent à des résultats différents, si bien que chacun reprend les évaluations qui l'arrangent. La difficulté est de définir d'emblée des critères d'évaluation incontestables. Je suis très favorable à une évaluation mais je doute de notre capacité collective à en tirer des conclusions efficaces pour rectifier ce qui doit l'être le cas échéant.

Mme Valérie Rabault. Sur le CICE, nous avons effectivement reçu plusieurs rapports aux conclusions quelque peu contradictoires. Mais pour ce qui concerne la suppression de l'ISF, les 4,5 milliards d'euros redonnés devraient se retrouver dans le financement des PME, un élément que la Banque de France évalue chaque année de manière aisément compréhensible.

*La commission **adopte** les amendements identiques I-CF683 et I-CF573 rectifié (amendement n° I-597).*

Puis elle examine l'amendement I-CF199 de M. Jean-Noël Barrot.

M. Mohamed Laqhila. Nous proposons d'établir un comité de suivi des mesures de réorientation de l'épargne chargé de statuer après deux ans sur l'efficacité des réformes.

M. le président Éric Woerth. L'amendement est, me semble-t-il, satisfait par le vote qui vient d'intervenir.

M. Mohamed Laqhila. Je le retire.

*L'amendement I-CF199 est **retiré**.*

La commission adopte l'article 12 modifié.