RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-ISF-30-60-30-20130614
Date de publication : 14/06/2013
Date de fin de publication : 11/10/2018

PAT – ISF – Assiette – Déduction du passif - Passif soumis à imputation spéciale

Positionnement du document dans le plan :

PAT - Impôts sur le patrimoine
Impôt de solidarité sur la fortune
Titre 3 : Assiette
Chapitre 6 : Déduction du passif
Section 3 : Passif soumis à imputation spéciale

1

L'article 885 G quater du CGI, issu de l'article 13 de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de de finances pour 2013, prévoit que les dettes contractées par un redevable pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens non pris en compte pour l'assiette de l'ISF dû par l'intéressé ou qui en sont exonérés s'imputent exclusivement sur la valeur de ces biens et sont donc non déductibles de l'assiette imposable. Le cas échéant, ces dettes sont imputables à concurrence de la fraction de la valeur de ces biens qui n'est pas exonérée, c'est-à-dire dans la même proportion que celle dans laquelle les biens concernés sont imposables à l'ISF.

Ainsi :

- les dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens qui ne sont pas imposables à l'ISF au nom du redevable, par exemple celles qui se rapportent à des biens démembrés compris en pleine propriété dans le patrimoine imposable à l'ISF de l'usufruitier, ne sont pas déductibles pour le nu-propriétaire ;

- les dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens totalement exonérés d'ISF, par exemple des oeuvres d'art exonérées sur le fondement de l'article 885 I du CGI, ou de biens professionnels qui ne sont pas pris en compte dans l'assiette de l'ISF sur le fondement du dernier alinéa de l'article 885 A du CGI, ne sont pas déductibles de l'actif imposable à l'ISF ;

- les dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens partiellement exonérés s'imputent dans la même proportion que celle dans laquelle les biens concernés sont imposables à l'ISF, c'est-à-dire en leur appliquant le pourcentage pour lequel ces biens sont imposables. Par exemple, les dettes contractées pour l'acquisition de bois et forêts exonérés pour les trois quarts de leur valeur, ne sont déductibles de l'actif imposable à l'ISF que pour le quart de leur montant.

Il est précisé que la quote-part déductible de la dette reste fixée dans la même proportion que celle dans laquelle l'actif partiellement exonéré est imposable à l'ISF, quelle que soit la variation de la valeur imposable au 1er janvier de chaque année de l'actif concerné.

Exemple 1 : Soit une propriété constituée de bois et forêts, exonérés à hauteur 75 %, d'une valeur au 1er janvier 2013 de 1,5 M€ et d'une valeur imposable de 375 000 €. L'emprunt restant dû au titre de l'acquisition de ce bien s'élève à 100 000 € au 1er janvier 2013.

La quote-part déductible s'élève donc à 100 000 X 25 % = 25 000 €.

Exemple 2 : Soit les actions d'une société, exonérées à hauteur de 75 % au titre de la détention par les salariés ou mandataires sociaux de titres de leur entreprise (article 885 I quater du CGI).

- Valeur des actions au 1er janvier 2013 : 20 000 € et valeur imposable : 5 000 €. L'emprunt restant dû au titre ces actions au 1er janvier 2013 : 19 000 €.

La quote-part déductible de l'emprunt s'élève donc à 19 000 X 25 % = 4 750 €.

- Valeur des actions au 1er janvier 2014 : 15 000 € et valeur imposable : 3 750 €. L'emprunt restant dû au titre ces actions au 1er janvier 2014 : 18 000 €.

La quote-part déductible de l'emprunt s'élève donc à 18 000 X 25 % = 4 500 € (soit un montant supérieur à la quote-part imposable de l'actif concerné).

(10 à 20)

30

Les règles exposées ci-dessus sont applicables quelle que soit la forme sous laquelle la dette est contractée, y compris le cas échéant sous la forme d'un découvert bancaire.

40

En revanche:

- les dettes légales (impôts notamment) afférentes à des biens non pris en compte pour l'assiette de l'ISF dû par l'intéressé ou qui en sont exonérés sont déductibles de l'assiette imposable à l'ISF, sous réserve de remplir les conditions générales de déductibilité (BOI-PAT-ISF-30-60-10) ;

- l'abattement de 30% appliqué sur la résidence principale ne constituant pas une exonération, un emprunt immobilier contracté pour l'acquisition de celle-ci est admis en déduction en totalité pour la détermination du patrimoine imposable à l'ISF, sous réserve de remplir les conditions générales de déductibilité (BOI-PAT-ISF-30-60-10).

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 02/08/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4030-PGP.html/identifiant=BOI-PAT-ISF-30-60-30-20130614