



## *Dernière Minute ISF!*

### Evolution de l'ISF : le cas particulier des non-résidents

Par la société de gestion, conseil et ingénierie patrimoniale Equance

#### **Evaluation des parts de sociétés à prépondérance immobilière des non-résidents.**

Les personnes physiques non résidentes sont imposables à l'ISF sur les parts qu'elles détiennent dans des sociétés à prépondérance immobilière, type SCI, à proportion du rapport entre la valeur des biens détenus en France par la société et l'actif total de la société. Conséquence : en finançant une société à prépondérance immobilière dont ils détiennent des parts par le biais d'apports en compte courant, des associés non résidents peuvent réduire leur assiette taxable à l'ISF.

Pour mettre un terme à cet avantage, la loi exclut les dettes contractées à l'égard des associés non-résidents pour la valorisation des parts qu'ils détiennent dans une société à prépondérance immobilière. Or, les expatriés ont coutume de créer des SCI, notamment, pour des raisons de transmission de patrimoine à moindres frais. Il est par ailleurs à craindre que cette disposition touche, à terme, toutes les transmissions à titre gratuit, même celles effectuées hors cadre de l'ISF.

Cette disposition s'applique à compter de l'ISF 2012.

**Découvrez le site internet de  
L'As Patrimonial et abonnez-  
vous à la newsletter**

[www.aspatrimonial.com](http://www.aspatrimonial.com)

Newsletter : Dernière Minute ISF - Septembre 2011  
<http://www.esteval.fr/medias/derniereminuteISFsept2011.pdf>

