

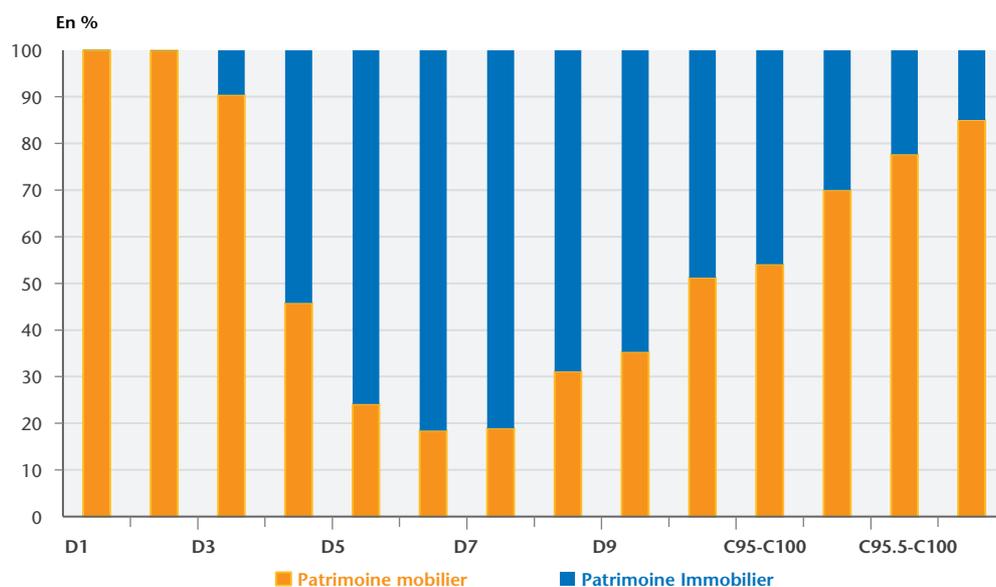
## Mesure 5. TRANSFORMATION DE L'ISF EN IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Pierre Madec et Gaspard Tissandier

Lors de la campagne présidentielle, Emmanuel Macron a évoqué sa volonté de réformer l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF). Cet impôt, de par son faible rendement (4,8 milliards d'euros en 2016) et le faible nombre de ménages qui s'en acquittent (environ 340 000 ménages en 2015), est largement critiqué depuis nombre d'années. Emmanuel Macron propose ainsi de faire évoluer l'ISF vers l'IFI, l'Impôt sur la Fortune Immobilière. L'ISF, jugé trop impactant pour l'investissement français et handicapant pour nos entreprises et notre économie, verra son assiette fiscale restreinte de l'ensemble du patrimoine (hors exonération) au patrimoine immobilier seulement. Le coût de la mesure, dont l'objectif est de favoriser l'investissement productif contre l'investissement immobilier, est chiffré par le gouvernement à 2 milliards d'euros pour les finances publiques.

Effectuer un chiffrage précis du coût de cette réforme et de son impact redistributif est rendu complexe du fait du manque criant de données relatives aux ménages les plus aisés. S'il est d'usage de s'appuyer sur l'Enquête Patrimoine de l'INSEE pour analyser les comportements patrimoniaux des ménages, la taille de l'échantillon (15 000 ménages) ne permet pas d'analyser finement les caractéristiques des ménages appartenant au dernier centile de niveau de vie ou de patrimoine. Certains agrégats de données plus exhaustives existent mais leur analyse reste très fruste. Si, pour des raisons principales de confidentialité des services fiscaux, il apparaît complexe d'évaluer le coût de la mesure proposée par Emmanuel Macron, il nous est permis d'émettre de sérieux doutes sur celui fourni par le nouvel exécutif. En effet, le coût annoncé de 2 milliards d'euros laisse supposer que renoncer à la taxation du capital mobilier équivaldrait à diviser par deux l'assiette taxable de l'ISF. À l'observation de la composition du patrimoine des ménages les plus aisés, fournie par l'analyse des données de la World Wealth & Income database, il apparaît que la part du capital mobilier ne cesse de croître avec le revenu (voir [OFCE policy brief n° 19](#)). En 2012, le capital mobilier représentait moins de 40 % du patrimoine des ménages dont les revenus étaient compris entre les 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> déciles. Pour les 5 % de ménages les plus aisés cette part atteignait presque les 60 %. Pour les 1 % les plus aisés, soit une partie des ménages assujettis à l'ISF, cette part dépassait les 70 % (graphique). Enfin, le capital mobilier représentait en 2012 plus de 80 % du patrimoine des 30 000 ménages les plus aisés (0,1 %). De fait, si un chiffrage précis du coût budgétaire de la réforme proposée est impossible, il est fortement probable qu'en soustrayant le capital mobilier de la base taxable de l'ISF, le gouvernement renonce à taxer bien plus que la moitié du patrimoine des ménages les plus riches (tableau). Le coût budgétaire de la mise en place de l'IFI devrait donc largement dépasser les 2,5 milliards d'euros annoncés ■

Graphique 1. Répartition du patrimoine selon le niveau de revenu



Sources : Données World Wealth &amp; Income

Tableau 1. Moyenne de patrimoine pour les 10 %, 5 %, 1 %, 0,5 % et 0,1% de la population disposant des plus hauts revenus

En %

	Effectif	Patrimoine...		
		...mobilier	...immobilier	...total net
<b>10 %</b>	2 800 000	147 472	140 463	248 174
<b>5 %</b>	1 400 000	470 983	400 064	802 858
<b>1 %</b>	280 000	1 025 848	438 918	1 207 329
<b>0,5 %</b>	140 000	3 455 054	993 150	3 520 688
<b>0,1 %</b>	28 000	14 298 589	2 519 555	15 500 000

Sources : Données World Wealth &amp; Income.