

# L'essentiel de l'Impôt sur la fortune immobilière (IFI)



1

## QUI EST REDEVABLE ?

FOYER FISCAL DÉTENTEUR  
AU 1<sup>ER</sup> JANVIER DE L'ANNÉE  
D'IMPOSITION D'UN PATRIMOINE  
IMMOBILIER D'UNE VALEUR  
NETTE > À 1 300 000€

3

## CALCUL DE L'IFI

**BARÈME PROGRESSIF**  
À 5 TRANCHES D'IMPOSITION  
DE 0,5% À 1,5% S'APPLIQUANT  
SUR LA FRACTION  
DU PATRIMOINE > 800 000€

2

## QUELLE BASE TAXABLE ?

VALEUR VÉNALE DES BIENS  
ET DROITS IMMOBILIERS  
DÉTENUS DIRECTEMENT

ABATTEMENT DE 30%  
SUR LA RÉSIDENCE  
PRINCIPALE

+

VALEUR DES PARTS  
OU ACTIONS DE SOCIÉTÉS  
REPRÉSENTATIVE  
D'IMMEUBLES

APPLICATION D'UN  
« RATIO IMMOBILIER »

-

DETTES AFFÉRENTES  
AUX ACTIFS IMMOBILES

DÉDUCTION  
PLAFONNÉE  
SI PATRIMOINE NET  
> 5 M€



ÉVALUATIONS AU 1<sup>ER</sup> JANVIER  
DE L'ANNÉE D'IMPOSITION,  
SOUS RÉSERVE D'EXONÉRATIONS

4

## DÉCLARATION ET PAIEMENT



DÉCLARATION 2042-IFI À  
JOINDRE À LA DÉCLARATION  
DE REVENUS SOUSCRITE  
AU PRINTEMPS

PAIEMENT EN UNE SEULE FOIS  
MI-SEPTEMBRE APRÈS RÉCEPTION  
D'UN AVIS D'IMPOSITION SPÉCIFIQUE



**FACULTÉ DE MINORER L'IFI  
AVEC LA RÉDUCTION IFI  
POUR DONS ÉGALE À 75% DES  
SOMMES VERSÉES À CERTAINS  
ORGANISMES (RÉDUCTION  
MAXIMALE 50 000€)**



**QUALIANS**

Expertise comptable // Conseil & Audit