

L'impôt sur la fortune immobilière DE L'ISF À L'IFI : QU'EST-CE QUI CHANGE ?

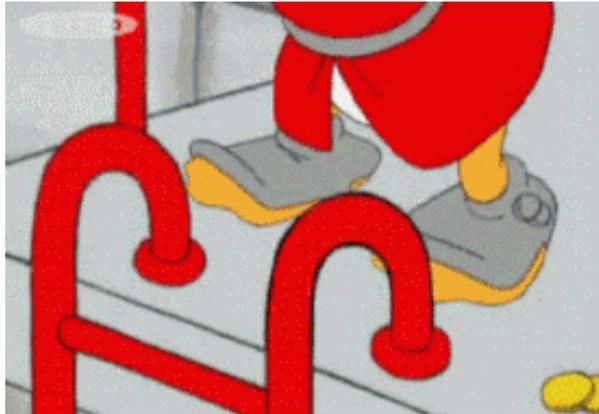
LOGO CABINET





Chapitre 1

RAPPELS UTILES SUR L'IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE



- Un impôt qui concernait uniquement les personnes physiques
- Un impôt dû dès lors que le redevable dispose, au 1^{er} janvier, d'un patrimoine net taxable d'au moins 1,3 M€
- Une imposition au niveau du foyer fiscal
- Une appréciation de la composition du foyer fiscal au 1^{er} janvier de l'année d'imposition

- Une imposition qui concerne tous les biens du contribuable, et notamment

Les immeubles
bâti ou non
bâti
(appartement,
maison, etc.)

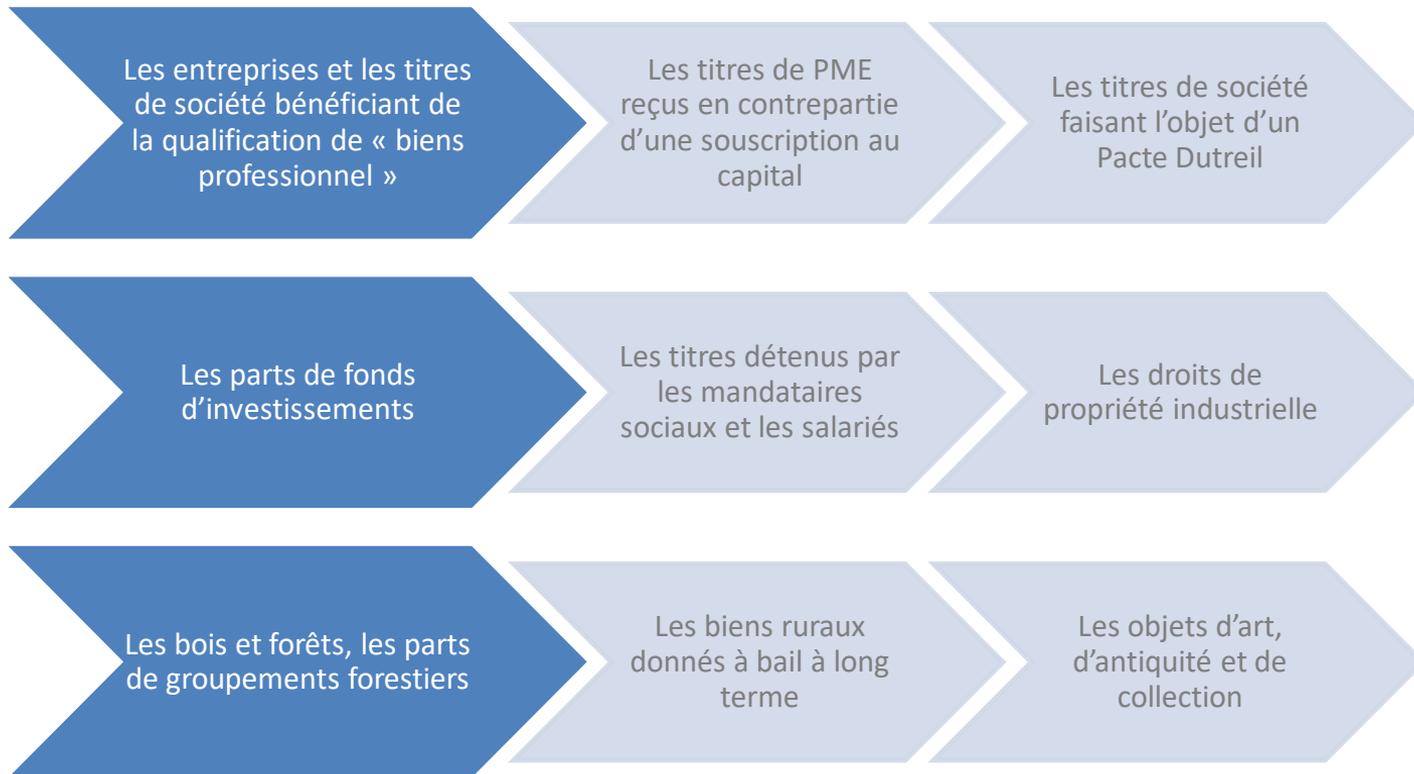
Les produits
bancaires
d'épargne et
les
placements
financiers

Les meubles
meublants
(bijoux,
voitures, etc.)

Les valeurs
mobilières

Les contrats
d'assurance -
vie

- Des exonérations spécifiques, sous conditions, et notamment





Chapitre 2

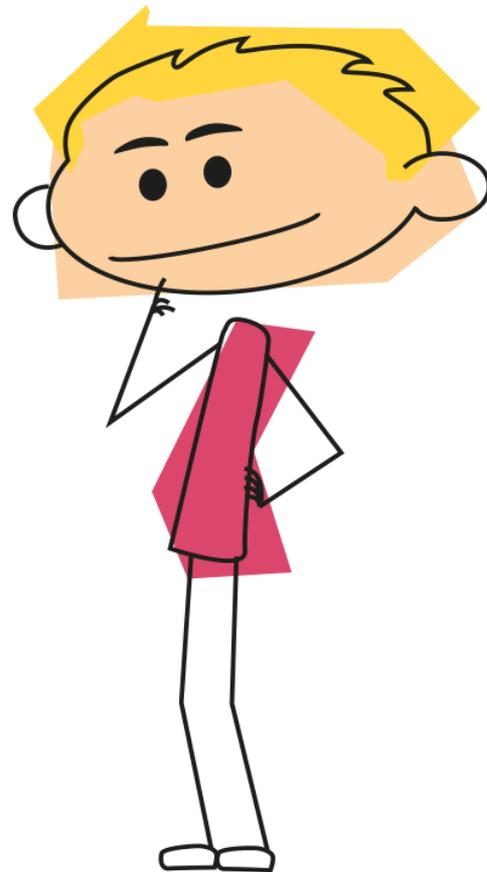
**DE L'IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE À L'IMPÔT
SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**

D'après vous ?

Une personne détient un patrimoine important qui comprend des biens immobiliers et des SCPI.

Jusqu'à présent, l'intégralité de ce patrimoine était soumis à l'ISF. L'ISF ayant été supprimé et remplacé par l'IFI, cette personne s'interroge sur ce qu'elle doit déclarer.

Pour le calcul de l'IFI, si elle sait que les biens immobiliers sont imposables en sera-t-il de même pour les SCPI ?

A*Oui***B***Non*



- Des similarités sur un certain nombre de points
 - Un IFI qui ne concerne que les particuliers résidents en France
 - Un IFI par foyer fiscal
 - Un IFI par année
 - Un IFI dès lors que le patrimoine taxable est supérieur à 1,3M€
 - Un barème d'imposition identique à celui de l'ISF

- Une base de calcul modifiée en profondeur :
 - seul le patrimoine immobilier non affecté à l'activité professionnelle est taxable au titre de l'IFI
- Le patrimoine immobilier comprend :
 - les biens immobiliers bâtis et non bâtis
 - les droits immobiliers
 - les parts ou actions de sociétés à hauteur de la fraction de leur valeur représentative dans le patrimoine immobilier détenu par ces sociétés



A man and a woman in business attire are looking at a tablet together in an office setting. The man is smiling and the woman is looking at the tablet. The background is a blurred cityscape.

Chapitre 3

LES BIENS CONCERNÉS PAR L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE