

- **L'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)**
- **Le prélèvement forfaitaire unique (PFU)**

Loi n° 2017-1837 du 30/12/2017

Sommaire de présentation de l'IFI

- **I- Généralités**
- **II- L'assiette**
- **III- Le passif**
- **IV- Les réductions d'impôt**
- **V- Les modalités déclaratives et de paiement**

I- Généralités :

L'ISF (impôt de solidarité sur la fortune) est supprimé :

- Il était dû par les personnes physiques détenant un patrimoine **immobilier et mobilier** supérieur à 1 300 000 € (actif net) au 1^{er} janvier
- Il était déclaré selon deux modalités différentes liées à l'importance du patrimoine : 2042 C (sur rôle) ou 2725 (déclaration dédiée et autoliquidation)

L'IFI (impôt sur la fortune immobilière) est créé à compter du 01/01/2018 :

- Il est dû par les personnes physiques qui détiennent un patrimoine immobilier supérieur à 1 300 000 € (actif net) au 1^{er} janvier
- Il fait l'objet d'une déclaration unique (2042-IFI) selon les mêmes modalités et délais que l'impôt sur le revenu
- Codification : articles 964 à 983 du C.G.I.

Les dispositions générales de l'ISF sont conservées (articles 964, 977 et 979 C.G.I.)

- **Notion de foyer fiscal inchangée** : redevable, conjoint (quel que soit le régime matrimonial), partenaire PACS, concubins notoires, enfants mineurs
- **Fait générateur inchangé** : 1^{er} janvier de l'année d'imposition
- **Seuil d'imposition inchangé** : 1 300 000 € (patrimoine net taxable)
- **Maintien des règles d'évaluation** : valeur vénale des biens ou droits immobiliers, valeur des parts et actions des sociétés ; abattement de 30 % sur la résidence principale...
- **Barème inchangé** : 5 tranches de 0,5 % à 1,5 %
- **Maintien du mécanisme du plafonnement** : le total formé par l'IFI et les impôts dus n'excède pas 75 % de l'ensemble des revenus de l'année précédente

Les nouveautés

- **Une assiette de l'impôt centrée sur l'immobilier détenu directement et/ou indirectement (articles 965 et 966 C.G.I.)**
- **Des restrictions au niveau du passif déductible (article 974 C.G.I.)**
- **Des restrictions au niveau des réductions d'impôt (article 978 C.G.I.)**
- **Des modalités déclaratives et de paiement unifiées (article 982 C.G.I.)**

II- L'assiette de l'impôt est centrée sur l'immobilier

II-1- Biens ou droits immobiliers détenus DIRECTEMENT (article 965-1 C.G.I.) :

- **Ils sont toujours dans le champ d'application de l'IFI**
- **Immeubles bâtis (maisons, appartements, dépendances...) : loués ou occupés par le redevable, construits ou en cours de construction, droits réels immobiliers, immeubles ou fractions d'immeubles représentés par des parts de sociétés immobilières de copropriété**
- **Immeubles non bâtis : terrains à bâtir, terres agricoles, bois et forêts, biens ruraux donnés à bail à long terme...**

II-2- Biens ou droits immobiliers détenus INDIRECTEMENT (article 965-2 alinéas 1 et 2 C.G.I.) :

- **Principe** : les titres sont imposables à l'IFI pour la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme
- **Application du ratio immobilier suivant à la valeur globale des titres** : valeur vénale réelle de l'immobilier imposable détenu directement ou indirectement par la société / valeur vénale réelle de l'ensemble des actifs de la société
- **Si chaîne de participation** : il convient de rechercher le ratio immobilier à chaque niveau de la chaîne (société, filiale, sous-filiale...) jusqu'à la structure propriétaire de l'immeuble.

II-3- Cas d'exclusion de l'assiette de l'IFI (1/4) :

A- Exclusion de l'immobilier affecté à l'activité opérationnelle d'une société (article 965-2 alinéas 6 à 8 et 966 C.G.I.)

- **Ne sont pas retenus les biens ou droits immobiliers détenus par une société dans laquelle le redevable possède des parts ou actions, et que cette société affecte à sa propre activité industrielle, commerciale (au sens des articles 34 et 35 du C.G.I.), artisanale, agricole ou libérale.**
- **Appréciation de l'activité à chaque niveau de la chaîne de participation : sont visés aussi bien les immeubles détenus directement par la société que ceux détenus par une filiale ou une sous-filiale de cette société.**
- **L'activité des sociétés holdings animatrices de leur groupe est expressément considérée comme une activité commerciale.**

Cas d'exclusion de l'assiette de l'IFI (2/4) :

B- Exclusion des participations minoritaires dans des sociétés opérationnelles (article 965-2 C.G.I. alinéas 3 à 5)

- **Exclusion** : les parts ou actions de sociétés opérationnelles dont le redevable détient, directement ou indirectement, moins de 10 % du capital et des droits de vote ne sont pas retenues, et ce sans rechercher l'affectation des biens et droits immobiliers détenus par cette société
- **Dispositif anti abus** : la dispense de taxation ne s'applique pas si le redevable :
 - - contrôle la chaîne de participations
 - - se réserve la jouissance en droit ou en fait des biens immobiliers détenus indirectement

Cas d'exclusion de l'assiette de l'IFI (3/4)

C- Cas particulier des SIC et des organismes de placement collectif

- **Ne sont pas pris en compte :**
- - **Article 972 ter C.G.I. : Les actions de sociétés d'investissement immobilier cotées** lorsque le foyer fiscal IFI détient moins de 5 % du capital et des droits de vote de la société
- - **Article 972 bis C.G.I. : Les parts ou actions de fonds d'investissement ou d'organismes de placement collectif** lorsque sont réunies les deux conditions cumulatives suivantes :
 - - le foyer fiscal IFI détient moins de 10 % des actions ou parts ;
 - - l'actif de ces organismes est composé à hauteur de moins de 20 % de biens ou droits immobiliers imposables.

Cas d'exclusion de l'assiette de l'IFI (4/4)

D- Clause de sauvegarde prévue à l'article 965-3 du C.G.I.

- **Cas d'application de la clause :** les redevables de bonne foi détenant, directement ou indirectement, une participation de moins de 10 % dans une société ne pouvant être qualifiée d'opérationnelle, peuvent se prévaloir d'une dispense de taxation s'ils établissent qu'ils ne sont pas en mesure de disposer des informations nécessaires à l'évaluation de la part taxable de leurs titres.
- **Situation d'absence d'application de la clause :** elle n'est pas applicable si le redevable contrôle la chaîne de participations ou s'il se réserve en droit ou en fait la jouissance des biens immobiliers détenus indirectement.

II-4- Situation particulière : actifs grevés d'un usufruit (article 968 C.G.I.)

- **Sauf exceptions limitativement énumérées, les actifs grevés d'un usufruit sont compris dans le patrimoine de l'usufruitier pour leur valeur en pleine propriété**
- **Nouvelle exception :** dans l'hypothèse d'un usufruit légal du conjoint survivant résultant d'une succession, l'actif est réparti entre les patrimoines IFI de l'usufruitier et des héritiers nus-propriétaires suivant le barème forfaitaire de l'article 669 du C.G.I. qui est fonction de l'âge de l'usufruitier

II-5- Actifs exonérés (1/3)

A- Exonération biens professionnels :

Immeubles affectés à une exploitation individuelle ou à une activité au sein d'une société de personnes (article 975- I et II C.G.I.)

- **Condition liée à la nature de l'activité exercée : elle doit être industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale**
- **Condition liée à l'exercice de l'activité : elle doit être effectivement exercée à titre habituel, principal et constant**
- **Condition liée aux biens : ils doivent être nécessaires à l'exercice de l'activité**
- **Cas particulier des locations meublées : biens professionnels exonérés d'IFI si les deux conditions cumulatives suivantes sont réunies : le redevable réalise plus de 23 000 € de recettes annuelles et retire de cette activité plus de la moitié des revenus du foyer fiscal**

Actifs exonérés (2/3)

B- Exonération biens professionnels : Immeubles affectés à l'activité d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés (article 975-III et IV C.G.I.)

- **Condition liée à la nature de l'activité de la société : elle doit être industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale**
- **Condition liée aux fonctions exercées au sein de la société : le redevable doit exercer, à titre principal, une fonction de direction dans la société, donnant lieu à une rémunération normale, représentant plus de la moitié des revenus professionnels.**
- **Condition liée à un seuil de participation minimal dans la société : une participation minimale de 25 % des droits de vote est en principe exigée des gérants minoritaires de SARL et des associés dirigeants de sociétés anonymes. Dispense de respect de ce seuil si la valeur brute de la participation excède 50 % de la valeur brute du patrimoine total du redevable.**

Actifs exonérés (3/3)

C- Exonérations particulières (article 976 C.G.I.) :

- **Bois et forêts et parts de groupements forestiers : exonération à concurrence des 3/4 de leur valeur sous conditions**
- **Biens ruraux donnés à bail à long terme ou à bail cessible et parts de GFA : exonération totale sous conditions ou exonération partielle à concurrence des 3/4 de leur valeur sous conditions**
- **Exonération partielle NON reconduite dans le cadre de l'IFI : titres faisant l'objet d'un « pacte Dutreil »**

III- Le passif :

III-1- Règles générales de déduction (article 974-I C.G.I.)

- **Dettes existantes et certaines au 1^{er} janvier de l'année d'imposition**
- **Dettes contractées par le foyer fiscal IFI**
- **Dettes afférentes à des actifs imposables (ou à proportion de la fraction de la valeur imposable le cas échéant)**
- **Nature des dettes déductibles : dettes afférentes aux dépenses d'acquisition, d'amélioration, de construction, de reconstruction, d'agrandissement, de réparation et d'entretien**
- **Impôts déductibles : taxe foncière (hors ordures ménagères); IFI théorique ; éventuellement taxe sur les logements vacants ou taxe sur les bureaux**
- **Impôts NON déductibles : impôts incombant à l'occupant (taxe d'habitation); impôt sur le revenu et prélèvements sociaux correspondant aux revenus des biens immobiliers**

III-2- Cas particulier de certains emprunts (article 974-II C.G.I.) (1/2)

- Règles particulières applicables aux contrats **EN COURS** au 01/01/2018 : mise en place de dispositifs anti abus
- Prêts « in fine » contractés pour l'acquisition d'un bien ou droit immobilier imposable : détermination d'annuités théoriques, et passif IFI limité à la seule somme des annuités correspondant au nombre d'années restant à courir jusqu'au terme prévu de l'emprunt (reconstitution fictive du montant qui aurait été déductible dans le cadre d'un prêt amortissable)
- Prêts contractés pour l'acquisition d'un bien ou droit immobilier imposable qui ne prévoient pas de terme pour le remboursement du capital : passif IFI à hauteur du montant total de l'emprunt, diminué d'une somme égale à 1/20ème de ce montant par année écoulée depuis le versement du prêt

Cas particulier de certains emprunts (2/2)

Exclusion des emprunts familiaux (article 974-III C.G.I.)

- **Principe** : les emprunts familiaux ne sont pas déductibles. Cela concerne les prêts contractés directement, ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés ou organismes interposés, auprès du redevable, d'un membre de son foyer fiscal, d'un proche (ascendant, enfant majeur, frère, sœur), ou auprès d'une société contrôlée par le groupe familial
- **Atténuation du principe** : déduction possible si justification du caractère normal des conditions du prêt, notamment au niveau du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements.

III-3- Plafond de déduction pour les patrimoines importants (article 974-IV C.G.I.)

- **Principe :** Lorsque la valeur vénale du patrimoine taxable est supérieure à un montant de 5 000 000 € et que le montant des dettes excède 60 % de cette valeur, la fraction des dettes excédant cette limite de 60 % n'est déductible qu'à hauteur de 50 % de son montant.
- Le patrimoine taxable s'entend de l'ensemble de l'immobilier imposable.
- **Atténuation du principe :** ce plafonnement ne s'applique pas aux dettes dont le redevable justifie qu'elles n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal.

IV- Réductions d'impôt (article 978 C.G.I.)

- **1- Réduction d'impôt au titre des dons à certains organismes :**
- **Elle subsiste dans le cadre de l'IFI**
- **Possibilité d'imputer sur le montant de l'IFI 75 % des versements**
Avantage fiscal annuel plafonné à 50 000 €
Prise en compte des dons effectués entre la date limite de dépôt de la déclaration de l'année précédant celle de l'imposition et la date de dépôt de la déclaration de l'année d'imposition
- **2- Réduction d'impôt au titre des investissements dans les P.M.E. :**
- **Elle est supprimée dans le cadre de l'IFI**
- **A titre dérogatoire : prise en compte des versements effectués entre la date limite de dépôt de la déclaration de l'année 2017 et le 31/12/2017.**

V- Les modalités déclaratives et de paiement (articles 982 et 983 C.G.I.)


- **La déclaration de l'IFI s'effectue en même temps que la déclaration de revenus en ligne ou papier dans une nouvelle déclaration n° 2042-IFI.**

Elle se présente sous la forme d'un livret de 12 pages qui comprend :


- * en première page, des éléments d'adresse et de composition du foyer à l'IFI ;
- * en seconde page les éléments permettant de déterminer la base brute et nette imposable à l'IFI ;
- * en pages suivantes les annexes détaillant les biens exonérés, les biens imposables détenus directement ou indirectement, le détail du passif, le plafonnement de l'IFI le cas échéant et l'impôt payé à l'étranger (annexes 1 à 6).

Tous les redevables de l'IFI doivent remplir ces annexes.

V-1- Les modalités déclaratives

2025
 N°15798 * 01

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

18 
 DIRECTION GÉNÉRALE
 DES FINANCES PUBLIQUES

Nom
 Prénom
 Adresse

SITUATION FAMILIALE PARTICULIÈRE

En cas de concubinage, cochez la case 9GI

Nom et prénom du concubin.....

Nom de naissance.....

Date et lieu de naissance.....

Numéro fiscal du concubin.....

En cas de mariage ou de Pacs en 2017, si vous optez pour la déclaration séparée de vos revenus 2017, cochez la case 9GM

Nom et prénom du conjoint.....

Nom de naissance.....

Date et lieu de naissance.....

Numéro fiscal du conjoint.....

En cas de dépôt d'une déclaration n°2025 et d'une déclaration alléguée 2025-COV sans revenu, cochez la case 9GN

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

.....

.....

.....

.....

.....

SIGNATURE DU OU DES DÉCLARANTS

A Le

VOTRE PATRIMOINE NET IMPOSABLE AU 1.1.2018 EST SUPÉRIEUR À 1 300 000 €
 Détaillez votre actif et votre passif ci-dessous et remplissez les annexes pages 3 à 12. Le cas échéant, Joignez également après les avoir complétées, les annexes complémentaires disponibles sur Impots.gouv.fr

BIENS DÉTENUS DIRECTEMENT (annexe 2)

IMMEUBLES BÂTIS
 Résidence principale..... 9AA

Autres immeubles..... 9AB

IMMEUBLES NON BÂTIS, PARTS DE GROUPEMENTS FORESTIERS OU FONCIERS
 Bois, forêts et parts de groupements forestiers..... 9AC

Biens ruraux loués à long terme..... 9AD

Parts de Groupements Fonciers Agricoles et de Groupements Agricoles Fonciers..... 9BA

Autres biens..... 9BB

BIENS DÉTENUS INDIRECTEMENT (annexe 3)
 Immeubles bâtis..... 9CA

Immeubles non bâtis..... 9CB

PASSIF ET AUTRES DÉDUCTIONS (annexe 4)
 Dettes afférentes aux travaux réalisés..... 9GF

Autres dettes..... 9GH

VERSEMENTS OUVRANT DROIT À RÉDUCTION D'IMPÔT
 - Investissements dans les PME et entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) réalisés jusqu'au 31.12.2017:
 - Investissements directs..... 9NE

Détail par PME:
 Si vous avez investi via une société de mandat, cochez la case Mandat

N° SIREN	Montant	Mandat	N° SIREN	Montant	Mandat
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

- Investissements par société interposée (holding)..... 9NF

- Investissements par le biais de FIP..... 9MX

- Investissements par le biais de FCPI..... 9NA

- Dons à des organismes d'intérêt général établis en France..... 9NC

- Dons à des organismes d'intérêt général établis dans un État européen..... 9NG

PLAFONNEMENT (annexe 5)
 Impôts dus au titre des revenus et produits 2017..... 9PR

Revenus et produits de l'année 2017 en cas de montant négatif, inscrivez « 0 »..... 9PX

IMPÔT PAYÉ À L'ÉTRANGER (annexe 6)..... 9RS

AUTRES RENSEIGNEMENTS
 Valeur globale des biens exonérés..... 9GI

Modalités déclaratives : l'IFI en ligne

✦ Modification de l'écran de sélection des rubriques

L'accès à la déclaration IFI se fait à partir d'une rubrique dédiée

Si l'année précédente, les usagers étaient redevables de l'ISF (sur 2042-C ou sur 2725), la rubrique IFI est alors précochée.

Elle peut être décochée si l'utilisateur ne rentre plus dans l'obligation de déposer une déclaration 2042-IFI.

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser le moteur de recherche :

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui regroupe les déclarations n° 2042 / 2042C / 2042 RIC1 / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes :

REVENUS

- Traitements, salaires ?
- Pensions, retraites, rentes / compte pensions alimentaires, rentes viagères à titre onéreux ?
- Salaires, gains de levée d'options ?
- Salaires et pensions exonérés revenus pour le calcul du taux effectif ?
- Revenus des valeurs et capitaux mobiliers ?
- Gains de cession de valeurs mobilières, droits sociaux, gains assimilés, plus-values et gains divers ?
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros ?
- Revenus fonciers ?
- Revenus exceptionnels ou différés à imposer suivant le système du quotient ?
- Micro-entrepreneur (auto-entrepreneur) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu ?
- Revenus agricoles ?
- Revenus industriels et commerciaux professionnels ?
- Revenus des locations meublées non professionnelles ?
- Autres revenus industriels et commerciaux non professionnels ?
- Revenus non commerciaux professionnels ?
- Revenus non commerciaux non professionnels ?

CHARGES

- Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses ?
- Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, emplois à domicile, cotisations syndicales, prestations compensatoires, etc. ?
- Investissements locatifs (Pinel, Duflot, Scellier, Censi-Bouvard) ?
- Travaux dans l'habitation principale : dépenses pour la transition énergétique ?
- Investissements Outre-Mer ?

DIVERS

- Élus locaux, retenue à la source, comptes à l'étranger, reprises de réductions ou de crédit d'impôt, etc. ?

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Si votre patrimoine net imposable au 1er janvier 2018 est supérieur à 1 300 000 €, veuillez cocher la case suivante.

- Impôt sur la fortune immobilière ?

« Précédent Suivant »

✦ Le menu de navigation à gauche de la page est alimentée d'une nouvelle rubrique

Après avoir coché la rubrique Impôt sur la fortune immobilière et être passé sur l'écran suivant, un onglet de navigation est ajouté en haut à gauche de l'écran et le sera sur tous les écrans suivants :

Le déclarant peut indistinctement commencer par la déclaration de revenu ou la déclaration IFI. Pour passer de l'une à l'autre, il lui suffit de cliquer sur l'onglet correspondant.



✦ L'écran de la déclaration n°2042-IFI

La déclaration en ligne de l'IFI se compose d'un écran correspondant à la déclaration n°2042-IFI et d'écrans relatifs aux 6 annexes.

Pour guider l'utilisateur dans sa saisie et s'assurer de la cohérence de sa déclaration, la procédure ne lui permet pas de saisir directement certaines rubriques de la déclaration n° 2042-IFI et l'oblige à passer par l'annexe correspondante pour ensuite permettre un report automatique dans la bonne case de la déclaration 2042-IFI.

Seules les lignes de la page 2 relatives aux versements ouvrant droit à réduction d'impôt peuvent être servies directement (codes 9NE à 9 NG)

✦ L'écran de la déclaration n°2042-IFI

Accueil Consulter l'aide

Étape 1 Étape 2 Étape 3 Étape 4 Étape 5
 Étapes préalables Renseignements personnels Revenus et charges Résumé et signature Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2025

Déclaration de revenus Suivant >

Impôt sur la fortune immobilière

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

[Notice](#)

VOTRE PATRIMOINE NET IMPOSABLE AU 1.1.2018 EST SUPÉRIEUR À 1 300 000 €

BIENS AFFECTÉS À L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE [Annexe 1](#)

Si vous disposez de biens ou de droits sociaux de sociétés qui participent à l'exercice d'une profession ou d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole et libérale, ceux-ci peuvent être exonérés. Si les conditions d'exonération sont remplies, veuillez remplir l'annexe 1.
Pour connaître les conditions d'exonération, veuillez consulter la notice. [Notice](#)

BIENS DÉTENUS DIRECTEMENT [Annexe 2](#)

IMMEUBLES BÂTIS

- Résidence principale 9AA 3652000
- Autres immeubles 9AB 750000

IMMEUBLES NON BÂTIS, PARTS DE GROUPEMENTS FORESTIERS OU FONCIERS

- Bois, forêts et parts de groupements forestiers 9AC
- Biens ruraux loués à long terme 9AD
- Parts de Groupements Fonciers Agricoles et de Groupements Agricoles Fonciers 9BA

Autres biens 9BB

BIENS DÉTENUS INDIRECTEMENT [Annexe 3](#)

- Autres immeubles bâtis 9CA
- Autres immeubles non bâtis 9CB

PASSIF ET AUTRES DÉDUCTIONS [Annexe 4](#)

- Dettes afférentes aux travaux réalisés 9GF
- Autres dettes 9GH

VERSEMENTS OUVRANT DROIT À RÉDUCTIONS D'IMPÔT

- Investissements dans les PME et entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) réalisés jusqu'au 31/12/2017 :

- Investissements directs 9NE

Détail par PME :
Si vous avez investi via une société de mandat, cochez la case Mandat

N° SIREN	Montant	Mandat	N° SIREN	Montant	Mandat
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

Investissement dans une ESUS : Montant
(Si plusieurs entreprises sont concernées, inscrivez le montant global).
N'oubliez pas d'ajouter ce montant au total des versements en case 9NE.

Investissements dans une PME européenne : Montant
(Si plusieurs entreprises sont concernées, inscrivez le montant global).
N'oubliez pas d'ajouter ce montant au total des versements en case 9NE.

- Investissements par sociétés interposées (holding) 9NF
- Investissements par le biais de FIP 9MX
- Investissements par le biais de FCPI 9IA
- Dons à des organismes d'intérêt général établis en France [Détails](#) 9NC
- Dons à des organismes d'intérêt général établis dans un État européen [Détails](#) 9NG

PLAFONNEMENT [Annexe 5](#)

- Impôts dus au titre des revenus et produits 2017 9PR
- Revenus et produits de l'année 2017 (en cas de montant négatif, inscrivez '0') 9PX

IMPÔT PAYÉ À L'ÉTRANGER [Annexe 6](#)

9RS

AUTRES RENSEIGNEMENTS

Valeur globale des biens exonérés 9GI

[Suivant >](#)

Si l'utilisateur tente de saisir dans l'une des rubriques accessibles uniquement depuis une annexe, le système bloque et affiche un message précisant quelle annexe doit être servie : Pour accéder à cette rubrique, vous devez utiliser l'annexe 2.

✦ L'écran de la déclaration n°2042-IFI

La déclaration en ligne de l'IFI se compose d'un écran correspondant à la déclaration n°2042-IFI et d'écrans correspondants aux 6 annexes.

BIENS DÉTENUS DIRECTEMENT

Annexe 2

IMMEUBLES BÂTIS

- Résidence principale

9AA

- Autres immeubles

9AB

IMMEUBLES NON BÂTIS, PARTS DE GROUPEMENTS FORESTIERS OU FONCIERS

- Bois, forêts et parts de groupements forestiers

9AC

- Biens ruraux loués à long terme

9AD

- Parts de Groupements Fonciers Agricoles et de Groupements Agricoles Fonciers

9BA

Autres biens

9BB

Annexe 2 : les biens détenus directement

► Impôt sur la fortune immobilière

ANNEXE 2 : BIENS DÉTENUS DIRECTEMENT

• Nature :

Précisez

Ajouter un bien

Notice

- Précisez
- Résidence principale
- Immeubles bâtis
- Immeubles non bâtis
- Bois, forêts, parts de groupements forestiers
- Biens ruraux loués à long terme
- Parts de GFA et de GAF

Résumé de votre situation

9AA	Résidence principale	3652000
9AB	Autres immeubles bâtis	750000
9AC	Bois, forêts, parts de groupements forestiers	
9AD	Biens ruraux loués à long terme	
9BA	Parts de GFA et de GAF	
9BB	Autres biens non bâtis	

Liste des biens déclarés

Résidence principale :

Bien n°	Adresse du bien	Valeur déclarée		
1	3 SQUARE DES CHENES 75016 PARIS	3652000 €	Modifier	Supprimer

Immeubles bâtis :

Bien n°	Adresse du bien	Valeur déclarée		
1	10 RUE DE LA CORNICHE 13000 MARSEILLE	750000 €	Modifier	Supprimer

✦ Aménagements sur l'écran résumé

- Création d'une rubrique spécifique à l'impôt sur la fortune immobilière

Les valeurs déclarées sur la 2042-IFI sont restituées dans un cadre dédié, ainsi que le montant de l'impôt et son détail

Impôt sur la fortune immobilière		
9 AA	Résidences principale	3100233
9 AB	Autres immeubles	850000
9 BA	Parts de Groupements Fonciers Agricoles et de Groupements Agricoles Fonciers	50560

Estimation de votre impôt sur la fortune immobilière: **25 319 €**
détail du calcul

Déclaration des IFI seuls (sans déclaration d'impôt sur le revenu)

Redevables concernés : redevables IFI domiciliés hors de France (non-résidents) et redevables IFI majeurs rattachés à l'impôt sur le revenu au foyer fiscal de leurs parents

Modalités de déclaration :

Ces usagers ne pourront pas effectuer de déclaration en ligne (cette année).

Ils doivent déposer :

- une déclaration n°2042-IFI papier en cochant la case 9GN (page 1 de la déclaration)
- ainsi qu'une déclaration allégée (sans revenu) n°2042-IFI-COV.
- Pour les redevables ayant déjà déposé des déclarations ISF, la déclaration n° 2042-IFI-COV sera pré-imprimée de l'état civil de l'utilisateur (ainsi que des identifiants et de l'adresse). Elle leur sera adressée avec la déclaration n° 2042-IFI.
- Pour les autres redevables, la déclaration n° 2042-IFI-COV conduit à indiquer les éléments d'états civil permettant aux services de les identifier.

V-2- Les modalités de paiement



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2018
IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP FECAMP
20 RUE DU GEN LECLERC
76400 FECAMP
eco' pli 86 POITIERS PIC 30.08.18 ClOq6D



M RETI PATRICK
145 RUE JULIARD
76400 FECAMP

Vos références		Votre situation	
Numéro fiscal :	00 01 123 456 789 C	MONTANT À PAYER	
Référence de l'avis :	18 76 1345670 78	Au plus tard le 17/09/2018	1 875,00 €
Adresse d'imposition au 01/01/2018 :			
145 RUE JULIARD 76400 FECAMP			
Numéro FIP :	761 51 12 1234567890 A		
Numéro de rôle :	017		
Date d'établissement :	18/06/2018		
Date de mise en recouvrement :	31/07/2018		

Votre impôt est établi à votre nom et celui de votre concubin(e), MME BRIAN SOPHIE

Pour payer par smartphone ou tablette, flashez ce code avec l'application « Impots.gouv »



Voir explications à la rubrique « Comment payer votre impôt sur la fortune immobilière ? »

La somme que vous devez payer est supérieure à 1 000 €.

La loi rend obligatoire le paiement de cette somme par un des moyens suivants, à votre choix :

- par smartphone ou tablette (voir ci-contre) ;
- sur impots.gouv.fr : payez en ligne en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider.

Les modes de paiement :

- paiement en ligne
- TIP
- chèque
- espèce

Obligation de paiement dématérialisé au dessus de 1000€

Les avis IFI – partie assiette

AVIS D'IMPÔT 2018

Impôt sur la fortune immobilière

	Montant déclaré	Montant retenu	
DETAIL DU PATRIMOINE IMMOBILIER			
En détention directe			
Résidence principale	3500000	3500000	
Autres immeubles bâtis	800000	800000	
Biens ruraux loués à long terme	120000	34526	
Parts de GFA et de GAF	21950	5488	
Autres biens non bâtis	355000	355000	
En détention indirecte			
Immeubles bâtis	125000	125000	
Total de l'actif			4820013
Total du passif			125000
PATRIMOINE NET IMPOSABLE			4695013
IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE (1)			32040
IFI AVANT REDUCTIONS (3)			32040
REDUCTIONS (4)			
Dons aux organismes d'intérêt général (5) (8)			
- établis en France	25000	18750	
Investissements dans les PME ou les ESUS (8)			
- directs dans une société (8)	5000	2500	
IFI APRES REDUCTIONS			11300
IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE A PAYER			11300

Tous les redevables de l'IFI recevront un avis spécifique.

Ce dernier détaillera les montants déclarés par l'usager

Vos démarches

- ⇒ **Sur impot.gouv.fr :** Accédez à votre espace particulier pour télécharger vos déclarations et avis d'impôts, payer, déposer vos réclamations et poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.
- ⇒ **Par courriel :** Utilisez votre messagerie sécurisée dans votre espace particulier sur impots.gouv.fr
- ⇒ **Par téléphone ou sur place :**

Votre centre des finances publiques (voir ses horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact »):
 Pour obtenir des réponses plus détaillées :

 - Sur le paiement de votre impôt :
SJP FECAMP
20 RUE DU GENERAL LECLERC BP 707 76400 FECAMP CEDEX
Tel : 02 04 05 06 07
 - Sur le montant de votre impôt :
PCRFP FECAMP 20 RUE DU GEN LECLERC
BP 707 76400 FECAMP CEDEX
Tel : 02 03 04 05 06

* (Service 0,06 € / mn + prix appel)

Sommaire de présentation du prélèvement forfaitaire unique

- **I- Généralités**
- **II- Champ d'application**
- **III- Assiette**
- **IV- Option globale pour le barème progressif**
- **V- Situation particulière des contrats d'assurance vie**

I- Généralités

- **Les RCM perçus en 2017** ont été soumis à un prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de 21 % pour les dividendes et de 24 % pour les intérêts. Les prélèvements sociaux ont été également acquittés au taux global de 15,5 %. Imposition définitive l'année suivante avec soumission au barème de l'IR
- **Les RCM perçus à compter du 1/01/2018** sont soumis à un prélèvement obligatoire non libératoire au taux global de 30 % (12,8 % au titre de l'IR et 17,2 % pour les prélèvements sociaux). Imposition définitive l'année suivante avec :
 - - **prélèvement forfaitaire unique (PFU ou « flat tax »)** au taux de 12,8 % au titre de l'IR
 - - **ou, sur option annuelle expresse, globale et irrévocable, imposition au barème progressif de l'IR**

II- Champ d'application (article 200 A 1-A du C.G.I.)

- **Le champ d'application est très large :**
- **1- Revenus mobiliers :** ensemble des revenus distribués, produits de placement à revenu fixe, jetons de présence...
- **Cas particuliers :** revenus expressément exonérés d'IR, régimes dérogatoires (PEA, PEL...)
- **2- Ensemble des plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux réalisées par les particuliers dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé**

III- Assiette

- **1- Revenus mobiliers : le PFU est assis sur le montant brut des revenus**
- **L'abattement de 40 % sur les dividendes d'actions et revenus assimilés n'est pas applicable.**
- **2- Plus-values de cession de valeurs mobilières : le PFU est assis sur le montant des plus-values subsistant après l'imputation des pertes et, le cas échéant, du nouvel abattement fixe de 500 000 € pour les plus-values réalisées par les dirigeants partant à la retraite**
- **Les abattements proportionnels pour durée de détention des titres ne sont pas applicables.**

IV- Option globale possible pour le barème progressif à l'IR

- **Modalités de l'option : option expresse et irrévocable exercée annuellement lors du dépôt de la déclaration de revenus. Cette option est globale : elle porte à la fois sur les revenus mobiliers et les plus-values de cessions de titres.**
- **Assiette en cas d'option :**
 - **1- revenus mobiliers : montant net, après prise en compte de l'abattement de 40 % sur les dividendes et revenus assimilés**
 - **2- plus-values de cessions de titres : montant net après prise en compte des abattements pour durée de détention (titres acquis avant le 1/1/2018) ou, le cas échéant, du nouvel abattement fixe de 500 000 € pour les dirigeants partant à la retraite. Ces deux types d'abattements ne sont pas cumulables.**

V- Cas particulier de l'imposition des produits des contrats d'assurance vie (1/2)

- **Il existe un nouveau régime pour les versements réalisés à compter du 27/09/2017**
- **1- Pour les contrats d'une durée inférieure à 8 ans : produits perçus à compter du 1/1/2018 soumis au PFU au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif de l'IR**
- **2- Pour les contrats d'une durée supérieure ou égale à 8 ans : produits perçus à compter du 1/1/2018 soumis au PFU à un taux différent selon le montant de l'encours, ou, sur option, barème progressif de l'IR. Maintien de l'abattement spécifique de 4 600 € (célibataire) ou 9 200 € (couple soumis à imposition commune)**

Cas particulier de l'imposition des produits des contrats d'assurance vie (2/2)

- **Définition de l'encours** : versements effectués par l'assuré sur l'ensemble des contrats qu'il a souscrits et qui, au 31/12 de l'année précédant le fait générateur (dénouement ou rachat partiel) n'ont pas déjà fait l'objet d'un remboursement en capital
- **Si encours inférieur à 150 000 €** : PFU au taux de 7,5 % ou, sur option, barème progressif de l'IR
- **Si encours supérieur ou égal à 150 000 €** : PFU au taux de 7,5 % au prorata de l'encours ne dépassant pas le montant de 150 000 € ; fraction excédentaire soumise au PFU au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif de l'IR