

# COMMENT DÉCLARER L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un impôt sur la fortune immobilière (IFI) a été créé pour les personnes détenant un patrimoine immobilier net supérieur à 1,3 million d'euros et l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) est supprimé.

## QU'EST-CE QUE CELA CHANGE POUR MOI EN 2018 ?

Avec l'ISF, seuls les patrimoines situés entre 1,3 million d'euros et 2,57 millions d'euros se déclaraient directement sur la déclaration de revenus. Les patrimoines supérieurs à 2,57 millions d'euros faisaient l'objet d'une déclaration détaillée souscrite en juin et assortie du paiement correspondant.

Désormais, l'IFI se déclare avec la déclaration de revenus quel que soit le montant du patrimoine détenu et l'obligation de détailler son patrimoine est étendue à l'ensemble des redevables de cet impôt.

- **Si vous déclarez vos revenus en ligne**, vous devrez également y déclarer votre IFI et vous bénéficierez ainsi des délais supplémentaires habituels et de tous les services en ligne associés : estimation immédiate de votre IFI, accusé de réception en ligne de votre déclaration, service de correction en ligne...

La rubrique « IFI » vous sera systématiquement proposée si vous avez déclaré de l'ISF en 2017.

Dès l'année suivante, vous pourrez bénéficier d'une reprise automatique de vos données détaillées de patrimoine, sans que vous ayez à les ressaisir.

- **Si vous déclarez sous format papier**, vous devrez déposer votre déclaration d'IFI (n° 2042-IFI) avec votre déclaration de revenu papier (au plus tard le 17 mai 2018).

Le formulaire sera adressé par La Poste, sous pli séparé, à tous les redevables de l'ISF en 2017.

## QUE SE PASSE-T-IL EN CAS D'ÉVOLUTION DU MONTANT DE MON PATRIMOINE ?

- Si vous n'étiez pas redevable de l'ISF en 2017 et que votre patrimoine net taxable à l'IFI au 1<sup>er</sup> janvier 2018 est supérieur à 1,3 million d'euros, vous pouvez déclarer votre IFI en ligne. Vous pouvez aussi télécharger le formulaire d'IFI n° 2042-IFI sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou vous le procurer auprès de votre centre des Finances publiques.

- Inversement, si vous recevez une déclaration n° 2042-IFI alors que votre patrimoine net taxable est inférieur ou égal à 1,3 million d'euros, vous n'êtes pas redevable de l'IFI. Vous n'avez donc pas à remplir la déclaration d'IFI.

## POINTS À SOULIGNER QUANT AUX MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU PATRIMOINE IMPOSABLE DANS LE CADRE DE L'IFI

- Les dettes ne sont déductibles qu'à hauteur de la fraction de la valeur imposable des actifs correspondants. Il en résulte que lorsqu'un bien n'est que partiellement imposable (résidence principale imposée à 70 % de sa valeur par exemple), la dette afférente n'est alors que partiellement déductible (à hauteur de 70 % pour l'exemple de la résidence principale). Cette règle concerne donc désormais non seulement les biens partiellement ou totalement exonérés, mais également ceux qui bénéficient d'un abattement légal.
- Les principes généraux d'imposition en présence d'un usufruit sont réaffirmés. Dans le cas général, c'est l'usufruitier qui déclare la totalité de la valeur du bien à l'IFI. Par exception, lorsque l'usufruit résulte de l'application de la loi civile (et non d'un testament ou d'une donation entre époux au dernier vivant), chacun des usufruitiers et nu-proprétaires déclare à l'IFI sa quote-part de la valeur du bien (selon un barème rappelé dans la notice de l'IFI).

## QUANT ET COMMENT VAIS-JE PAYER MON IFI ?

Vous recevrez un avis d'impôt pour votre IFI en août 2018 et vous devrez payer votre IFI le 15 septembre 2018 au plus tard (sauf cas particuliers). Pour tout montant dû supérieur à 1 000 €, vous devrez obligatoirement payer en ligne sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), ou par smartphone ou tablette en téléchargeant l'application « Impots.gouv » sur App Store ou Google Play.

Retrouvez toute l'information sur les notices 2042-IFI-NOT en ligne sur  
[impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)