



## Intégration dans IFI du patrimoine suite à succession

Par **Anne Josée**, le **17/05/2022 à 11:21**

Bonjour,

Suite au décès de mon père en Janvier 2022, l'estimation d'un de ses biens propres (maison de mes grand-parents et terrain constructible aurour) nous fait basculer dans l'IFI. Nous sommes 3 enfants, nous aurons la nue-propriété de ce bien à l'issue de la déclaration de succession (le 31/07) et notre mère a l'usufruit sur ce bien . Un promoteur nous a fait une offre écrite, mais l'acte de vente définitif va prendre au minimum 14 mois.

Ma mère doit déclarer l'IFI pour cette année, en même temps que la déclaration de revenus.

Une fois la succession entérinée, que se passe t'il pour l'IFI de l'année prochaine? Le bien est-il toujours à déclarer par ma mère pour l'IFI de l'année prochaine? Ou bien le bien étant réparti/distribué sur les 3 nue-propiétaires, ma mère n'a plus besoin de l'intégrer dans son patrimoine immobilier pour le calcul de l'IFI?

Merci pour retour,

Cordialement

Par **Visiteur**, le **17/05/2022 à 12:31**

Bonjour,

C'est l'usufruitier qui est imposale à l'IFI pour la pleine propriété. Donc l'an prochain... sauf modification de la loi de finances, ce sera pareil.

Trouvez un acquéreur plus rapide !

Par **Marck.ESP**, le **17/05/2022 à 19:24**

Bonjour Anne-Josée et Surprime

Avez vous bien fait les calculs, car je ne suis pas certain que seule votre mère doive établir une déclaration à l'IFI...

Si le conjoint survivant bénéficie d'un usufruit légal (usufruit lié à l'application du Code civil et non en raison d'une donation aux derniers vivants entre époux), les nus-propriétaires et l'usufruitier doivent faire une déclaration (s'ils dépassent de plafond d'exonération, bien entendu)...

Selon la valeur respective de leur usufruit ou de leur nue propriété déterminée au terme du CGI.

[https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11310\\_Exceptions\\_au\\_principe](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11310_Exceptions_au_principe)