



Impôt sur la fortune immobilière

Actualité législative publié le **24/05/2018**, vu **1377 fois**, Auteur : [Maître Clément BANCHETRI](#)

Tout savoir sur le nouvel impôt sur la fortune immobilière, nouvel impôt sur le patrimoine remplaçant l'impôt sur la fortune à partir du 01.01.2018

A compter du 1er janvier 2018, l'impôt de solidarité sur la fortune est abrogé au profit du nouvel impôt sur la fortune immobilière (IFI). L'IFI est exigibles sur l'ensemble des biens et droits immobiliers : immeubles bâtis, immeubles non bâtis, titres de sociétés, etc.

En ce qui concerne précisément les titres de société, ceux-ci sont assujettis à l'IFI à hauteur de leur valeur représentative de biens immobiliers (à noter que l'IFI trouve donc à s'appliquer à des société qui ne sont pas à prépondérance immobilière). En clair, vous détenez des titres d'une société dont 30 % de l'actif est constitué de biens immobiliers ; vos titres sont assujettis à l'IFI à hauteur de 30 % de leur valeur.

Des exonérations sont toutefois prévues pour l'immobilier professionnel des sociétés, pour les détentions de moins de 10 % dans des sociétés opérationnelles, et au profit des redevables détenant moins de 10 % dans des sociétés non opérationnelles lorsqu'ils peuvent justifier ne pas être en mesure de disposer des informations nécessaires à l'évaluation de la part taxable de leurs titres.

En ce qui concerne l'évaluation des dettes déductibles, il y a également quelques nouveautés. En premier lieu, et bien naturellement, seul les dettes liées aux biens et droits immobiliers sont déductibles. La taxe d'habitation, l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux ne sont plus déductibles, seuls sont déductibles les impôts dus à raison de la propriété des biens. Les prêts à caractère familial ou au sein d'un même foyer ne sont plus déductibles. Enfin, un traitement particulier est réservé au prêts « in fine » : ceux-ci ne sont désormais déductibles que partiellement.

Pour une analyse plus approfondie de ce nouvel impôt eu égard, notamment, à votre situation patrimoniale, n'hésitez pas à contacter notre Cabinet.