



## impôts sur immobilier

Par **wazabe**, le **07/09/2021** à **12:01**

Bonjour, avec l'augmentation considérable du prix de l'immobilier, la valeur de son patrimoine va atteindre bientôt le seuil imposable de 1,3 M d'euro.

Dans ce cas, faut-il attendre que les "impôts vous tombe dessus" ou déclarer que votre patrimoine immobilier atteint le seuil ?

Je vous remercie.

Wazabe

Par **john12**, le **07/09/2021** à **14:38**

Bonjour,

Le principe est que vous ne devez souscrire la déclaration d'IFI qu'à partir du moment où votre **patrimoine net taxable** est supérieur à 1.3M€.

Personnellement, je trouve raisonnable de ne pas attendre une action administrative pour déposer, quand il est évident que le seuil est franchi. En effet, il ne faut pas oublier que le délai de reprise, en matière d'IFI, est de **6 ans, lorsque les déclarations ne sont pas déposées**, alors que la prescription de droit commun dite abrégée, qui s'applique notamment dans le cadre de la rectification de valeur des biens déclarés, est limitée à 3 ans. Quand on est "sur la crête", il est peut-être possible, si on aime le risque, de s'abstenir, pour autant que l'on ait des arguments à faire valoir, en matière de valorisation des actifs, sachant qu'une valeur vénale immobilière n'est pas forcément évidente à déterminer dans certaines situations (démembrements de propriété, parts de sociétés immobilières, notamment). A défaut d'arguments, vous courez le risque de recevoir une proposition de rectification pour 6 années d'imposition et au terme de la procédure des rappels assortis, outre de l'intérêt de retard, des majorations pour défaut de déclaration prévues par l'article 1728 du CGI.

A vous de voir,

Bien cordialement

Par **Marck\_ESP**, le **07/09/2021** à **14:49**

Bonjour,

A la réponse de John, j'ajoute que le fisc est de mieux en mieux armé pour rapprocher les registres et impôts fonciers, des déclarations IFI et dispose de tous les prix de vente grace au site..

<https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>

Pour se faire une idée.