

CALCUL DE VOTRE IMPÔT

ARRONDISSEZ CHAQUE LIGNE À L'EURO LE PLUS PROCHE

AVANT LE CALCUL DE L'IMPÔT THÉORIQUE

1 | MONTANT DE L'IMPÔT AVANT RÉDUCTIONS

Montant de l'impôt avant décote

Fraction du patrimoine à taxer

	VENTILATION PAR TRANCHE	TAUX	MONTANT DE L'IMPÔT
- 1 ^{re} tranche: n'excédant pas 800 000 €			EXONÉRÉE
- 2 ^e tranche: entre 800 000 € et 1 300 000 €		× 0,50 % =	
- 3 ^e tranche: entre 1 300 000 € et 2 570 000 €		× 0,70 % = +	
- 4 ^e tranche: entre 2 570 000 € et 5 000 000 €		× 1,00 % = +	
- 5 ^e tranche: entre 5 000 000 € et 10 000 000 €		× 1,25 % = +	
- 6 ^e tranche: supérieure à 10 000 000 €		× 1,50 % = +	
TOTAUX			LA

Décote

Si votre patrimoine est supérieur ou égal à 1 300 000 € et inférieur à 1 400 000 €, calculez : $17\,500 - (1,25\% \times \text{HI})$ = **LB**

MONTANT DE L'IMPÔT AVANT RÉDUCTIONS = **LA ou LA - LB = LM**

2 | RÉDUCTIONS

Le plafond global annuel des réductions cumulées pour investissements dans les PME ou les ESUS et pour dons ne peut excéder 45 000 €.

Pour investissements dans les PME ou dans les Entreprises Solidaires d'Utilité Sociale (ESUS) jusqu'au 31 décembre 2017

- Directs	NE	× 50 % =	MU
- Par sociétés interposées holdings	NF	× 50 % =	MW
- Par le biais de FIP	MX	× 50 % =	MY
- Par le biais de FCPI	NA	× 50 % =	NB
Pour dons à certains organismes d'intérêt général établis en France	NC	× 75 % =	ND
Pour dons à certains organismes d'intérêt général établis dans un autre État européen	NG	× 75 % =	NH

MONTANT DE L'IFI APRÈS RÉDUCTIONS = **LM - MU - MW - MY - NB - ND - NH = NP**

3 | PLAFONNEMENT

Impôts dus au titre des revenus et produits 2017

Total des impôts			NP + PR	PS
Revenus et produits de l'année 2017 en cas de montant négatif, inscrivez « 0 »	PX	× 75 % =	PU	
Montant du plafonnement en cas de montant négatif, inscrivez « 0 »			PS - PU	PV
MONTANT DE L'IFI APRÈS PLAFONNEMENT			NP - PV	QR

4 | IMPUTATION DU MONTANT DES IMPÔTS DONT LES CARACTÉRISTIQUES SONT SIMILAIRES À CELLES DE L'IFI

ACQUITTÉ HORS DE FRANCE = **RS**

5 | MONTANT D'IFI THÉORIQUE = **ST**

À CONSERVER. VOUS N'AVEZ PAS À ENVOYER CE DOCUMENT À L'ADMINISTRATION FISCALE.
EN DÉCLARANT EN LIGNE VOUS OBTENEZ IMMÉDIATEMENT LE MONTANT DE VOTRE IMPÔT.



N° 52210#01



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE 2018

Patrimoine immobilier net taxable supérieur à 1 300 000 €

Cette notice ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration

À compter du 1^{er} janvier 2018, un impôt sur la fortune immobilière (IFI) est créé pour les personnes détenant un **patrimoine immobilier net supérieur à 1,3 million d'euros**. Il remplace l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF).

L'IFI doit être déclaré en même temps que les revenus.

Si vous **déclarez vos revenus en ligne**, vous devez également y déclarer **vos revenus IFI** et vous bénéficiez 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...

Sinon, vous devez déposer votre déclaration d'IFI papier avec votre déclaration de revenus papier (au plus tard le 17 mai 2018).

QUI DOIT FAIRE UNE DÉCLARATION ?

LES PERSONNES PHYSIQUES...

Chaque foyer fait une seule déclaration pour l'ensemble des biens et droits immobiliers appartenant à ses membres.

Le foyer fiscal, au sens de l'IFI, désigné par le terme « redevable » dans la notice et la déclaration, peut être :

- une personne seule : célibataire, veuve, divorcée, séparée ;
- des époux(ses) vivant sous le même toit (quel que soit le régime matrimonial) ;
- des partenaires lié(e)s par un pacte civil de solidarité (Pacs) ;

- un couple en situation de concubinage : « Le concubinage est une union de fait, caractérisée par une vie commune présentant un caractère de stabilité et de continuité, entre deux personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui vivent en couple ».

Les modalités déclaratives des concubins sont précisées dans les questions/réponses, page suivante.

- les époux(ses) séparé(e)s de biens et ne vivant pas sous le même toit ;
- les époux(ses) en instance de séparation de corps ou de divorce et autorisé(e)s à avoir des résidences séparées.

Dans tous les cas, le foyer fiscal comprend les enfants mineurs dont le(s) redevable(s) a(ont) l'administration légale des biens.

... DOMICILIÉES EN FRANCE (POUR LES BIENS IMMOBILIERS SITUÉS EN FRANCE ET À L'ÉTRANGER) OU HORS DE FRANCE (POUR LES BIENS IMMOBILIERS SITUÉS EN FRANCE)...

Vous êtes considéré comme ayant votre domicile fiscal en France (Métropole et DOM), quelle que soit votre nationalité, si :

- vous exercez en France une activité professionnelle, salariée ou non, autre qu'à titre accessoire ;
- vous avez en France votre foyer ou le lieu de votre séjour principal ;

- vous exercez en France une activité professionnelle, salariée ou non, autre qu'à titre accessoire ;
- vous avez en France le centre de vos intérêts économiques ;
- agent de l'État à l'étranger, vous n'êtes pas soumis dans ce pays à un impôt personnel sur l'ensemble de vos revenus.

... ET PROPRIÉTAIRES AU 1^{er} JANVIER 2018 D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER NET TAXABLE D'UNE VALEUR SUPÉRIEURE À 1 300 000 €.

Sont imposables l'ensemble des biens immobiliers détenus directement et indirectement par le redevable, son conjoint, son partenaire lié par un Pacs ou son concubin, et leurs enfants mineurs lorsque les personnes imposables ont l'administration légale de leurs biens.

Précisions

Vous pouvez souscrire la déclaration au nom d'un redevable dont vous êtes :

- le représentant légal (tuteur, curateur...);
- le mandataire ;
- l'héritier.

Dans ce cas, vous devez joindre une pièce justifiant de votre qualité.

Les personnes physiques résidant à l'étranger – quelle que soit leur nationalité – qui transfèrent leur domicile fiscal en France, sous certaines conditions, sont imposables uniquement sur leurs biens immobiliers détenus directement et indirectement qui sont situés en France.

COMMENT FAIRE VOTRE DÉCLARATION LORSQUE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER NET TAXABLE EST SUPÉRIEUR À 1 300 000 €

• Vous déposez une déclaration de revenus (cas général)

Déclarez votre IFI en ligne avec vos revenus ou adressez votre déclaration d'IFI et ses annexes (n° 2042-IFI) avec votre déclaration de revenus n° 2042 au service des impôts des particuliers indiqué page 1 de votre déclaration de revenus préremplie, même si vous avez changé d'adresse.

N'oubliez pas de cocher la case 01F de la première page de la déclaration de revenus n° 2042.

• Si vous êtes résident monégasque

Que vous soyez ou non domicilié fiscalement en France, vous devez déclarer en ligne ou adresser votre déclaration au :

Service des impôts des particuliers de Menton
7, rue Victor Hugo • 06 507 MENTON Cedex

• Si votre domicile est situé hors de France

Vous devez déclarer en ligne ou adresser votre déclaration au service des impôts des particuliers non-résidents :

10, rue du Centre – TSA 10 010
93 465 NOISY-LE-GRAND Cedex

• Votre situation de famille a changé en 2017

Pour l'IFI, la situation à prendre en compte est celle existant au 1^{er} janvier 2018.

– Vous vous êtes mariés(es) (ou vous avez conclu un Pacs) en 2017 : le patrimoine immobilier net taxable à déclarer est celui du couple, même si vous avez opté pour l'imposition distincte de vos revenus

pour l'ensemble de l'année 2017 ;

– vous avez divorcé (ou rompu votre Pacs) en 2017 : vous devez chacun déclarer séparément votre patrimoine immobilier net taxable personnel (si celui-ci est supérieur à 1300000€) ;

– votre conjoint est décédé en 2017 : vous déclarez votre patrimoine immobilier net taxable évalué à la date du 1^{er} janvier 2018.

• Vous avez des enfants mineurs dont vous avez l'administration légale des biens

Précisez dans le cadre "Identification des enfants mineurs" de la première page de la déclaration n° 2042-IFI l'identité des enfants mineurs dont vous-même ou votre conjoint(e), partenaire ou concubin(e) êtes l'administrateur légal.

• Vous ne déposez pas de déclaration de revenus (vous ne résidez pas en France ou vous êtes majeur rattaché au foyer fiscal de vos parents)

Vous avez reçu une déclaration alléguée sans revenu n° 2042-IFI-COV avec une déclaration d'IFI n° 2042-IFI que vous devez déposer : **n'oubliez pas de cocher la case 9GN sur votre déclaration d'IFI pour indiquer que vous ne souscrivez pas de déclaration de revenus.**

Complétez votre déclaration n° 2042-IFI-COV :

– dans tous les cas vous devez indiquer votre situation de famille : cochez la case correspondante ;
– si vous avez déménagé au cours de l'année 2017, indiquez la date du déménagement et l'adresse exacte au 1^{er} janvier 2018 à la rubrique « Vous avez

changé d'adresse en 2017 » ;

– si vous avez changé d'adresse après le 1^{er} janvier 2018, indiquez la date du déménagement et votre adresse actuelle à la rubrique « Vous avez changé d'adresse en 2018 ». Vous recevrez ainsi nos courriers à votre nouvelle adresse ;

– si votre état civil s'est modifié par rapport aux données préremplies sur la déclaration : vous pouvez rectifier votre nom d'usage dans la rubrique dédiée de votre déclaration (sans reporter votre prénom) ;

– si votre situation de famille a changé (mariage, Pacs, divorce, rupture du Pacs, séparation, décès en 2017). Cochez dans le cadre « Situation du foyer fiscal » la case correspondant à votre situation de famille au 1^{er} janvier 2017 et indiquez la date du changement. Si vous le connaissez, inscrivez le numéro fiscal de votre conjoint en cas de mariage ou de Pacs.

Si vous n'avez pas reçu de déclaration d'IFI et que votre patrimoine immobilier net taxable est supérieur à 1300000€, vous devez déposer une déclaration n° 2042-IFI-COV et une déclaration n° 2042-IFI. Ces formulaires sont disponibles en ligne sur impots.gouv.fr ou auprès de votre centre des finances publiques. Sur la déclaration n° 2042-IFI-COV, vous devez remplir les cadres états civils, adresse et situation de famille. **N'oubliez pas de cocher la case 9GN sur votre déclaration d'IFI pour indiquer que vous ne souscrivez pas de déclaration de revenus.**

LES RÉPONSES AUX QUESTIONS QUE VOUS VOUS POSEZ

QUAND DOIS-JE DÉCLARER MON IFI ?

Les modalités de déclaration de votre IFI sont les mêmes que pour vos revenus.

Si vous déclarez en ligne, vous disposez de délais supplémentaires. Votre date limite de déclaration dépend du département de votre résidence principale :

– départements n° 01 à 19, Monégasques et résidents à l'étranger : 22 mai 2018

– départements n° 20 à 49 : 29 mai 2018

– départements n° 50 à 976 : 5 juin 2018

Sinon, vous devez déposer votre déclaration d'IFI papier avec votre déclaration de revenus le 17 mai 2018 au plus tard.

J'AI REÇU UNE DÉCLARATION N° 2042-IFI ALORS QUE MON PATRIMOINE IMMOBILIER NET TAXABLE EST INFÉRIEUR OU ÉGAL À 1 300 000 €. QUE FAIRE ?

La Direction générale des finances publiques vous a adressé une déclaration en fonction des infor-

mations dont elle disposait à partir de votre déclaration d'ISF 2017.

Si votre patrimoine immobilier net taxable au 1^{er} janvier 2018 est inférieur ou égal à 1300000€, vous n'êtes pas redevable de l'IFI. Vous n'avez donc pas à remplir la déclaration d'IFI.

JE N'AI PAS REÇU DE DÉCLARATION N° 2042-IFI ET MON PATRIMOINE IMMOBILIER NET TAXABLE EST SUPÉRIEUR À 1 300 000 €. QUE FAIRE ?

Si votre patrimoine immobilier net taxable est supérieur à 1300000€, vous pouvez déclarer votre IFI en ligne ou télécharger votre déclaration de revenus IFI n° 2042-IFI sur impots.gouv.fr ou vous la procurer auprès de votre centre des finances publiques.

NOUS VIVONS EN CONCUBINAGE COMMENT DÉCLARER ?

La totalité du patrimoine immobilier des deux concubins doit être déclarée sur une déclaration

d'IFI n° 2042-IFI que vous déposez avec l'une ou l'autre déclaration de revenus. Vous signalez votre situation de concubinage en cochant la case 9GL. N'oubliez pas d'indiquer l'état civil de votre concubin(e), ainsi que son numéro fiscal. Vous trouverez le numéro fiscal de votre concubin(e) dans le cadre en haut à gauche de sa déclaration de revenus 2017.

NOUS NOUS SOMMES MARIÉ(E)S OU PACSÉ(E)S EN 2017, NOUS AVONS OPTÉ POUR L'IMPOSITION SÉPARÉE DE NOS REVENUS. COMMENT DÉCLARER ?

La totalité du patrimoine immobilier du couple doit être déclarée sur une déclaration d'IFI n° 2042-IFI que vous déposez avec l'une ou l'autre déclaration de revenus. Vous signalez votre situation en cochant la case 9GM. N'oubliez pas d'indiquer l'état civil de votre conjoint(e), ainsi que son numéro fiscal. Vous trouverez le numéro fiscal de votre conjoint(e) dans le cadre en haut à gauche de sa déclaration de revenus 2017.

FICHE D'AIDE AU CALCUL DE L'IFI THÉORIQUE

CALCUL DE VOTRE BASE NETTE IMPOSABLE 2018

1 | BIENS DÉTENUS DIRECTEMENT

IMMEUBLES BÂTIS

Résidence principale (après abattement) AA

Autres immeubles bâtis AB

IMMEUBLES NON BÂTIS, PARTS DE GROUPEMENTS FORESTIERS OU FONCIERS

Bois, forêts et parts de groupements forestiers AC × 25% = BD

Biens ruraux loués à long terme AD

• dont montant dans la limite de 101 897 € × 25% = BF

• dont montant pour la fraction supérieure à 101 897 € × 50% = BG

Parts de Groupements Fonciers Agricoles et de Groupements Agricoles Fonciers BA

• dont montant dans la limite de 101 897 € × 25% = BI

• dont montant pour la fraction supérieure à 101 897 € × 50% = BJ

Autres biens non bâtis BB

2 | BIENS DÉTENUS INDIRECTEMENT

Fraction de la valeur des parts ou actions représentative des immeubles-bâtis (y compris détention via l'unité de compte d'une assurance-vie rachetable ou d'un contrat de capitalisation) CA

Fraction de la valeur des parts ou actions représentative des immeubles non bâtis (y compris détention via l'unité de compte d'une assurance-vie rachetable ou d'un contrat de capitalisation) CB

TOTAL DE L'ACTIF AA + AB + BD + BF + BG + BI + BJ + BB + CA + CB = FG

3 | PASSIF ET AUTRES DÉDUCTIONS APRÈS APPLICATION ÉVENTUELLE DU PLAFONNEMENT DES DETTES

Dettes afférentes aux travaux réalisés GF

Autres dettes GH

TOTAL DU PASSIF GF + GH = GK

4 | ACTIF NET

TOTAL DE L'ACTIF NET FG – GK = HI

À CONSERVER. VOUS N'AVEZ PAS À ENVOYER CE DOCUMENT À L'ADMINISTRATION FISCALE.