

## IFI 2020

L'IFI (IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE) a remplacé l'ISF en 2018.

### **L'IFI est un impôt complexe.**

Les personnes dont le patrimoine immobilier net taxable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année est supérieur à 1.300.000 euros sont assujetties à l'IFI.

Sous réserve de certaines exclusions ou exonérations, il faut prendre en compte, à la date du 1<sup>er</sup> janvier, **tous les biens et droits immobiliers** détenus par le contribuable entrant dans le champ de l'IFI.

**Sont également visés par l'impôt les parts ou actions de sociétés ainsi que certains contrats d'assurance vie (souscrits en unité de compte) appartenant au contribuable.**

*Ces Actifs sont imposables à hauteur de la fraction de la valeur représentative des immeubles détenus directement ou indirectement.*

Les dettes existantes au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition sont déductibles de l'actif imposable sous certaines conditions.

Elles doivent être supportées par le redevable ou un membre de son foyer fiscal et relatives à des actifs **à proportion de la fraction de la valeur imposable.**

*Il s'agit notamment des dettes contractées pour l'acquisition des immeubles imposables ou pour le financement de travaux et de certains impôts dus à raison des propriétés (taxes foncières, taxe sur les logements vacants).*

**Les dates de dépôt de votre déclaration d'IFI 2020 sont identiques aux dates de dépôt de votre déclaration de revenus.**

**FEUILLET IFI à joindre à la déclaration des Revenus**

*Sauf exceptions, les avis seront envoyés en août 2020. Vous devrez payer cet impôt au plus tard le 15 septembre 2020.*

*L'IFI fera l'objet d'un avis d'imposition distinct de celui de l'impôt sur le revenu.*

*Si le montant de l'IFI excède 1 000 euros les contribuables auront l'obligation de payer leur IFI par prélèvement ou par télépaiement. Le non-respect de cette obligation entraînera l'application d'une majoration de 0,2 % du montant versé selon un mode de paiement non conforme (par exemple virement), étant entendu que le montant de cette majoration ne pourra être inférieur à 60 euros.*

**Si vous établissez vous même votre déclaration de revenus, pensez à renseigner le feuillet spécifique joint à votre déclaration des revenus.**

Si vous nous confiez l'établissement de votre déclaration de revenus, **il est impératif que vous nous communiquiez les éléments valorisés nécessaires à la détermination de cette base imposable IFI avec ceux de votre déclaration d'impôt sur le revenu, soit au plus tard le 11 MAI 2020**, afin que nous en établissions l'inventaire taxable et procédions à sa déclaration le cas échéant.

**(Liste ci-dessous)**

**1) Inventaire de votre patrimoine immobilier détenu en DIRECT :**

- achat (valeur prix d'achat),
- prix de vente
- valorisation par professionnel

**2) Inventaire de votre patrimoine immobilier détenu au travers de sociétés au 1<sup>er</sup> janvier 2020 :**

- parts de SCI (détail de l'Actif et du Passif)
- parts /actions de sociétés détenant directement ou indirectement des biens ou droits immobiliers.
- Valeur de rachat de vos contrats d'assurance vie en unité de compte.
- Montant de vos comptes courants dans toutes les sociétés (société par société).

**3) Etats et justificatifs de toutes vos dettes « immobilières » au 1.01.2020 et notamment :**

- Emprunts avec tableaux justificatifs,
- Taxes foncières 2019,
- Dettes diverses (à détailler).

Nous comptons sur votre collaboration pour que ces documents nous soient communiqués dans les meilleurs délais et au plus tard le **11 MAI prochain.**

***LES DOSSIERS DOIVENT ETRE ADRESSES COMPLETS à l'attention de votre Expert comptable.***

Dans cette attente, et vous en remerciant par avance, nous vous prions de croire, chère cliente, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

Cabinet PLACEK ET EPELBAUM