

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^{er} 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^{er} 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^{er} 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 2022 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 2022. Vous devrez payer cet impôt au plus tard le 15 septembre 2022.

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 29 AVRIL 2022**, afin que nous

en établissant 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^{er} janvier 2022:

- 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 assis sur des valeurs immobilières.**
- Montant de vos **comptes courants dans toutes les sociétés détenant des biens immobiliers (société par société).**

3) Etats et justificatifs de toutes vos dettes « immobilières » au 1.01.2022 et notamment :

- Emprunts avec tableaux justificatifs,
- Taxes foncières 2021,
- 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 **29 AVRIL 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