



CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE

RÉDUIRE SON IFI Quelques pistes à explorer

Vous êtes redevable de l'IFI si votre patrimoine immobilier net taxable est supérieur à 1 300 000 euros au 1^{er} Janvier 2018

Pour mémoire, seuls les patrimoines supérieurs à 1,3 M€ sont taxés, mais à partir de 800 K€

**Le délai de reprise est de 3 ans sur éléments déclarés et taxés mais sous-évalués
Délai porté à 6 en cas d'absence de déclaration ou d'omission d'un bien imposable**

Réduire la valeur de son patrimoine taxable à l'IFI

- ❖ **En investissant dans des placements partiellement ou totalement exonérés**
 - SCPI ou immeuble en nue-propriété
 - Contrats d'assurance-vie non rachetables
 - Objets d'art, de collection et d'antiquités
 - Droits de propriété littéraire et artistique
 - Droits de propriété intellectuelle
 - LMP (si loyers LMP supérieurs à 50% de l'ensemble des revenus du foyer)
 - Biens professionnels
 - Investir dans des biens ruraux, bois et forêts, parts de GFA ou GFF

- ❖ **En aménageant son patrimoine**
 - Faire racheter ses biens locatifs par une SCI familiale (création d'un passif et décote)
 - Mettre en location son patrimoine immobilier (décote de 20% à 30%)
 - Acquérir une plus grosse RP (abattement de 30%)
 - Effectuer une donation temporaire (ou non) de l'usufruit d'un bien ou de parts
 - Consentir des donations en PP
 - Réduire ses revenus et profiter du mécanisme du plafonnement
 - Effectuer un engagement collectif de conservation de parts ou actions de sociétés et se tenir à une obligation individuelle de conservation des titres

Eviter que son patrimoine taxable n'augmente

- Investir dans des contrats de capitalisation
- Investir dans des contrats d'assurance-vie à PBD

Réduire le montant de son IFI à payer

- Effectuer des dons à certains organismes d'intérêt général à but non lucratif (abattement de 75% du montant versé dans un plafond de 50 000€)

Barème IFI 2018		Modalités d'imposition 2018
Patrimoine net imposable	Taux d'imposition	Seuil taxable, décote, plafonnement et déclarations
Entre 800 000 € et 1 300 000 €	0,50%	Seuls les patrimoines supérieurs à 1,3 M€ sont taxés, mais à partir de 800 K€
Entre 1 300 001 € et 2 570 000 €	0,70%	Système de décote pour les patrimoines compris entre 1,3 et 1,4 M€ (décote = 17 500 € - (1,25% x PNT))
Entre 2 570 001 € et 5 000 000 €	1,00%	Plafonnement : l'imposition 2018 (IR, PS, PFL, PFU et IFI) ne peut excéder 75% des revenus 2017
Entre 5 000 001 € et 10 000 000 €	1,25%	Déclaration : les contribuables soumis à l'IFI doivent déclarer le montant de leur patrimoine sur la déclaration 2042 et en détailler la composition sur des annexes
> à 10 000 000 €	1,50%	