



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.

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

- ❖ **En investissant dans des placements partiellement ou totalement exonérés**
 - SCPI ou immeuble en nue-propriété
 - Droits de propriété littéraire et artistique
 - Droits de propriété intellectuelle
 - LMP (si loyers LMP supérieures à 50% de l'ensemble des revenus du foyer, loyers représentent plus de 23 000 € de recette annuelle)
 - Biens professionnels
 - Investir dans des biens ruraux, bois et forêts, parts de GFA ou GFF (exonération à hauteur de 75% jusqu'à 300k et 50% au-delà)

- ❖ **En aménageant son patrimoine**
 - Mettre en location son patrimoine immobilier (décote de 20% à 30%)
 - Acquérir une plus grosse résidence principale (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

RÉDUIRE LE MONTANT DE SON IFI À PAYER

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

Barème IFI 2021

Patrimoine net imposable	Taux d'imposition
Entre 800 001 € et 1 300 000 €	0,50%
Entre 1 300 001 € et 2 570 000 €	0,70%
Entre 2 570 001 € et 5 000 000 €	1,00%
Entre 5 000 001 € et 10 000 000 €	1,25%
> à 10 000 000 €	1,50%

Modalités d'imposition 2021

Seuil taxable, décote, plafonnement et déclarations

Seuls les patrimoines supérieurs à 1,3 M€ sont taxés, mais à partir de 800 K€
Système de décote pour les patrimoines compris entre 1,3 et 1,4 M€ (décote = 17 500 € - (1,25% x PNT))
Plafonnement : l'imposition 2021 (IR, PS, CEHR, PFL, PFU et IFI) ne peut excéder 75% des revenus 2020
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.

PROMÉTHÉE CONSEIL

8, rue Hustin – 33 000 Bordeaux
05 56 52 91 54 – www.promethee-conseil.com