



FONDATION
POUR LA NATURE
ET L'HOMME

TOUT SAVOIR SUR L'IFI

Ce livre blanc vous est proposé par la Fondation pour la Nature et l'Homme (FNH), fondation reconnue d'utilité publique créée en 1990 qui œuvre pour une véritable transformation écologique de notre société, en plaçant l'humain au centre de sa réflexion et en ne laissant personne de côté.

L'action de la FNH s'oriente autour de cinq défis d'intérêt majeur :

- **Agir** pour une biodiversité préservée
- **Favoriser** une consommation responsable
- **Défendre** une agriculture sans pesticides
- **Soutenir** un élevage local écologique
- **Promouvoir** une mobilité décarbonée

En s'appuyant sur un conseil scientifique qui bénéficie d'une expertise pluridisciplinaire, en dialoguant avec tous les acteurs concernés, des décideurs économiques et politiques aux associations locales en passant par les citoyens, la FNH élabore, en co-construction avec ces différents partenaires, des solutions concrètes conciliant intérêts écologiques, enjeux économiques et réalités sociales.

Ce livre blanc présente les spécificités de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), la fiscalité associée à cet impôt, les mécanismes de défiscalisation dont les dons aux associations et fondations, toutes les infos pratiques dont le calendrier à respecter pour remplir sa déclaration IFI.

Bonne lecture.

CONTACT DÉDIÉ

Sylvie Marmol
Directrice administrative et financière

01 41 22 10 70
vousrecontact@fnh.org



NB : Si vous souhaitez soutenir financièrement la FNH pour l'aider à agir pour le climat et la biodiversité, vous pouvez faire un don dans le cadre de l'Impôt sur la Fortune Immobilière, tout en bénéficiant d'une réduction de votre IFI à hauteur de 75% du montant de votre don.

SOMMAIRE

L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI) : CE QU'IL FAUT SAVOIR

DÉFISCALISATION : RÉDUIRE SON IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE : MODALITÉS

IFI ET DONN AUX ASSOCIATIONS OU FONDATIONS

COMMENT DÉCLARER SON IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE ?

DÉCLARATION IFI 2023 : CALENDRIER

COMMENT CALCULER SON IFI ?

FAQ

L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI) : CE QU'IL FAUT SAVOIR

L'IFI désigne l'Impôt sur la Fortune Immobilière et remplace depuis le 1^{er} janvier 2018 l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF). Les propriétaires dont la valeur du patrimoine immobilier dépasse un certain seuil doivent s'acquitter de cette taxe. Quelles sont les catégories de biens à déclarer ? Quelle est la réglementation fiscale en vigueur ? Comment bénéficier d'une déduction en faisant un don à une Fondation ? Telles sont les questions auxquelles nous allons répondre dans cet article.

Qui est concerné ?

Toute personne physique dont le domicile fiscal est situé en France et qui détient au 1^{er} janvier 2023 un patrimoine immobilier net taxable d'une valeur supérieure à 1,3 million d'euros, est assujettie à l'Impôt sur la Fortune Immobilière. Ce patrimoine immobilier peut se situer en France ou à l'étranger.

Quels biens sont à déclarer ?

L'assiette fiscale de l'IFI concerne uniquement le patrimoine immobilier détenu directement ou indirectement. Elle inclut notamment les biens immobiliers bâtis et non bâtis, les droits immobiliers, les biens détenus via des parts ou des actions de sociétés. En revanche, les biens immobiliers destinés à un usage professionnel ne sont pas assujettis à l'IFI.

La déclaration via le formulaire 2042 IFI et le paiement de l'Impôt sur la Fortune Immobilière s'effectuent selon un calendrier précis.

Quelles sont les modalités fiscales ?

L'IFI suit un barème progressif réparti par tranches qui restent identiques à celles de 2022. Toutefois, il existe un écart entre l'assiette servant au calcul de l'IFI fixée à 800 000 euros et le seuil d'assujettissement établi à 1,3 million d'euros. Cette différence peut prêter à confusion lors du calcul de l'IFI.

Les biens immobiliers, sous certaines conditions, peuvent faire l'objet d'exonérations et certaines dettes peuvent être déductibles, à condition de pouvoir les justifier (emprunts immobiliers, travaux de reconstruction ou d'entretien, droits de succession).

75%

Pourquoi faire un don dans le cadre de l'IFI ?

En faisant un don à une association ou à une fondation reconnue d'utilité publique vous bénéficiez d'une réduction de l'IFI à hauteur de 75 % du montant du don, tout en soutenant une cause qui vous tient à cœur. C'est notamment grâce aux dons des particuliers que la Fondation pour la Nature et l'Homme met en œuvre de nombreuses actions en faveur de la transition écologique.

Ainsi, toute personne physique possédant un patrimoine immobilier de plus de 1,3 million d'euros est soumise à l'Impôt sur la Fortune Immobilière. Elle peut bénéficier d'une décote de cet impôt en faisant un don à une association ou à une fondation.

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE : MODALITÉS

La déclaration de l'IFI est une obligation pour les redevables possédant un patrimoine immobilier dont la valeur excède une certaine valeur. Qu'a entraîné le passage de l'ISF à l'IFI ? Qui est concerné ? Quels sont les biens imposables ? Voilà les questions que nous aborderons dans cet article.

ISF et IFI : ce qui a changé

Le passage de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune à l'Impôt sur la Fortune Immobilière en 2018 n'a pas entraîné de modifications notoires mais son champ d'application est plus restreint. Si le seuil d'assujettissement, les taux d'imposition, l'abattement de 30% sur la résidence principale, l'exonération des biens liés à l'activité professionnelle et la réduction de l'IFI de 75% pour des dons à des associations ou à des fondations reconnues d'utilité publique (c'est le cas de la Fondation pour la Nature et l'Homme) sont maintenus, l'assiette fiscale est plus limitée.

Désormais, les titres (actions et parts) ne concernant pas l'immobilier, les placements bancaires (contrats d'assurance-vie hors unités de compte) et la possession de biens tels que les œuvres d'art, les bijoux, les meubles et les liquidités sont exclus de l'Impôt sur la Fortune Immobilière.

Quels sont les biens à déclarer ?

Désormais, seuls les biens immobiliers détenus directement ou indirectement (SCI, SCPI, OCPI) sont imposables.

Le patrimoine immobilier comprend donc trois types de biens immobiliers :

- Les biens immobiliers bâtis destinés à un usage personnel, les biens en cours de construction au 1^{er} janvier 2023 et ceux classés monuments historiques ;
- Les biens immobiliers ou les fractions de biens immobiliers représentés par des parts de sociétés immobilières ;
- Les biens immobiliers non bâtis.

Il comprend également les droits immobiliers.

Vous pouvez obtenir une exonération partielle ou totale de l'IFI en fonction de la situation de votre patrimoine immobilier.



Qui est concerné ?

Toute personne physique dont le domicile fiscal est situé en France (pour les biens immobiliers situés en France et à l'étranger) ou hors de France (pour les biens immobiliers situés en France) et qui détient au 1^{er} janvier 2023 un patrimoine immobilier net taxable non destiné à l'activité professionnelle d'une valeur supérieure à 1,3 million d'euros, est assujettie à l'Impôt sur la Fortune Immobilière.

Plus précisément, le foyer fiscal considéré au titre de l'IFI regroupe les personnes seules (célibataires, divorcé(e)s, séparé(e)s, veuf(ves)) ou en couple (mariés, pacsés, concubins). Il inclut également les enfants mineurs dont les redevables ont l'administration légale des biens. En revanche, les enfants majeurs rattachés au foyer fiscal de leurs parents pour l'Impôt sur le Revenu doivent souscrire une déclaration 2042 IFI en leur nom propre.

Toute personne assujettie doit donc remplir la partie du formulaire de déclaration d'impôt 2022 concernant l'IFI et s'acquitter de cet impôt selon un calendrier précis.

COMMENT DÉCLARER SON IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE ?

Si votre patrimoine immobilier net imposable se situe au-delà de 1,3 million d'euros, vous êtes assujetti(e) à l'Impôt sur la Fortune Immobilière. Le montant de votre patrimoine net taxable correspond à la somme des valeurs imposables de vos biens immobiliers (l'actif) moins le total de vos dettes déductibles (le passif). L'actif est la somme des biens possédés au 1^{er} janvier 2023 par le foyer fiscal.

Pour déterminer son patrimoine taxable, il faut identifier quels sont les biens imposables, quelle est leur valeur et retrancher les dettes déductibles.

Quels sont les actifs soumis à l'IFI ?

Les biens immobiliers à déclarer

Ce sont les biens et droits immobiliers détenus directement ou indirectement soit :

- Les biens immobiliers bâtis destinés à un usage personnel (maison secondaire, immobilier locatif) ;
- Les bâtiments classés monuments historiques ;
- Les biens en cours de construction au 1^{er} janvier 2023 ;
- Les biens immobiliers non bâtis (terrains agricoles, terrain à construire) ;
- Les biens immobiliers ou les fractions de biens immobiliers représentés par des parts de sociétés immobilières ;
- Les droits immobiliers (usufruit, droit d'usage ou d'habitation).

Ces droits immobiliers comprennent les actions de sociétés ou les parts d'organismes de placement, établies à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens immobiliers non professionnels possédés par ces sociétés ou organismes en attribuant à la valeur des parts ou des actions un coefficient. Conformément à l'article 973 du Code général des impôts, ce coefficient correspond au rapport entre la valeur vénale réelle des biens et droits immobiliers taxables et la valeur vénale réelle de l'ensemble des actifs de la société.

Plus précisément sont concernées : les actions de sociétés foncières cotées, les parts de sociétés civiles immobilières (SCI), les parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), les parts d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI) ainsi que, pour les contrats d'assurance-vie en unités de compte, la valeur de rachat représentative des actifs immobiliers.

Les biens exonérés

Voici une liste non exhaustive des biens exonérés :

- Les bois et forêts, les parts de groupements forestiers (à hauteur de 75%) ;
- Les sommes déposées sur un compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA) ;
- Les biens ruraux loués par bail à long terme ;
- Les parts de groupements fonciers agricoles non exploitants ;
- Les biens immobiliers affectés à l'activité professionnelle.

Pour tous les biens et droits immobiliers destinés à un usage professionnel, par exemple dans le cadre d'une profession industrielle, commerciale, artisanale ou libérale, ces biens sont exonérés à condition que la profession corresponde à l'activité principale du contribuable, celui-ci étant une personne appartenant au foyer fiscal assujetti à l'IFI.

L'évaluation de la valeur des biens

Les biens sont évalués d'après leur valeur vénale au 1^{er} janvier de chaque année c'est-à-dire au prix auquel ils pourraient être vendus sur le marché immobilier à cette date. L'évaluation s'effectue avec des méthodes différentes selon leur nature.

Les biens bâtis et non bâtis

Ils sont évalués d'après leur valeur vénale réelle. Vous pouvez bénéficier d'un abattement sur votre résidence principale à hauteur de 30 % de sa valeur au 1^{er} janvier de l'année d'imposition sauf si vous la détenez par le biais d'une SCI de gestion. Si vous vivez en couple, un seul bien fera l'objet d'un abattement.

Les biens mixtes

Ce sont les biens affectés à la fois à l'activité professionnelle et à l'activité privée tels qu'une résidence principale servant à l'exercice d'une profession libérale. Vous devez déclarer la fraction de la valeur correspondant à la partie non affectée à l'activité professionnelle.

Les biens et droits immobiliers détenus en usufruit

Ils sont déclarés pour leur valeur en pleine propriété par l'usufruitier, le nu-proprétaire n'ayant rien à déclarer au titre de l'IFI

Pour l'usufruit légal, s'agissant d'une succession, le bien sera déclaré pour sa valeur en usufruit. Le nu-proprétaire devra dès lors déclarer la valeur en nue-proprété du bien qu'il détient s'il est lui-même assujetti à l'Impôt sur la Fortune Immobilière.

Les titres de société représentatives de l'immobilier détenus par une société

Une fois déterminée la valeur réelle de vos titres, vous devez appliquer le coefficient de taxation correspondant au ratio immobilier de la société. Les parts de SCI dont les immeubles sont mis à la disposition d'une société et dont les titres constituent des biens professionnels pour le redevable sont exemptées au titre de l'Impôt sur la Fortune Immobilière.



Quelles sont les dettes déductibles de l'IFI ?

Ce sont les dettes qui sont liées à un bien imposable et qui sont supportées par une personne du foyer fiscal assujetti à l'IFI. En outre, comme l'IFI porte sur la valeur nette du patrimoine immobilier au 1^{er} janvier 2023, le calcul de l'IFI s'effectue après abatement des dettes existantes à cette date.

Ces dettes recouvrent notamment des dépenses liées :

- à l'acquisition de biens ou de droits immobiliers imposables (emprunts immobiliers) ;
- à des travaux de construction, d'agrandissement, de reconstruction ou de rénovation ;
- à des travaux d'entretien, de rénovation ou de réparation pris en charge par le propriétaire ou supportés pour le compte du locataire par le propriétaire dont ce dernier n'a pu obtenir le remboursement au 31 décembre de l'année de départ du locataire ;
- à l'acquisition de parts ou d'actions de sociétés ;
- au paiement d'impôts dus à raison des propriétés immobilières concernées. (taxe foncière, droits de succession).

Il n'est pas possible de déduire la part des impôts qui correspond aux revenus des biens immobiliers.

À noter qu'il existe des dettes non déductibles. Ce sont les dettes dues à des prêts contractés directement ou indirectement via un ou plusieurs intermédiaires interposés (sociétés ou organismes), auprès de vous-même ou des membres de votre foyer fiscal, ou auprès d'un ascendant non rattaché à votre foyer fiscal.

Il existe également un plafond de dettes déductibles : si la valeur vénale de votre patrimoine immobilier dépasse 5 millions d'euros et que la somme totale des dettes excède 60% de cette valeur, alors le montant des dettes excédant ce seuil n'est admis en déduction qu'à hauteur de 50 % de cet excédent.

COMMENT CALCULER SON IFI ?

Le calcul de l'IFI s'effectue par tranches d'imposition. Selon le montant de votre Impôt sur la Fortune Immobilière, vous pouvez bénéficier de déductions.

Le barème de l'IFI 2023

Cet Impôt sur la Fortune Immobilière, calculé selon un barème progressif, est divisé en six tranches d'imposition, la première tranche d'impôt commençant à 800 000 euros.

TRANCHE D'IMPÔTION	TAUX D'IMPOSITION
De 0 à 800 000 €	0 %
De 800 000 € à 1 300 000 €	0,5 %
De 1 300 000 € à 2 570 000 €	0,7 %
De 2 570 000 € à 5 000 000 €	1 %
De plus de 5 000 000 € à 10 000 000 €	1,25 %
Supérieure à 10 000 000 €	1,50 %

Exemple de calcul de l'IFI 2023 :



Pour déterminer le montant de l'impôt sur la fortune immobilière, vous devez additionner les différentes tranches d'imposition correspondantes.

Si votre patrimoine immobilier net imposable est de 4 000 000 euros, le montant de votre I.F.I sera de :

$$500\,000 \times 0,5\% = 2\,500\text{ €}$$

pour la tranche de 800 000 € à 1 300 000 €

$$1\,270\,000 \times 0,7\% = 8\,890\text{ €}$$

pour la tranche de 1 300 000 € à 2 570 000 €

$$1\,430\,000 \times 1\% = 14\,300\text{ €}$$

pour la tranche de 2 570 000 € à 4 000 000 €

Le montant de l'Impôt sur la Fortune Immobilière s'élèvera à 25 690 €.

Le mécanisme de décote

Si la valeur nette de votre patrimoine immobilier est comprise entre 1,3 et 1,4 million d'euros, vous bénéficiez d'une décote de l'impôt.

Cette décote se calcule de la manière suivante : 17500 € - (1,25% x le montant du patrimoine net taxable).

Exemple pour un contribuable ayant un patrimoine immobilier dont la valeur nette est de 1 350 000 € au 1^{er} janvier 2023 :

$$\begin{aligned} \text{IFI brut} &= (1\,300\,000 - 800\,001 \times 0,5\%) \\ &\quad + (1\,350\,000 - 1\,300\,001 \times 0,7\%) \\ &= (499\,999 \times 0,5\%) + (49\,999 \times 0,7\%) \\ &= 2499,99 + 349,99 \\ &= 2849,98 \end{aligned}$$

L'IFI brut est de 2849,98 €.

Application de la décote de l'impôt :

$$17\,500 - (1\,350\,000 \times 1,25\%) = 17\,500 - 16\,875 = 625\text{ €}$$

$$\text{IFI net} = 2849,98 - 625 = 2224,98$$

L'IFI NET EST DONC DE 2224,98 €.

Le plafonnement de l'IFI

Les contribuables français sont soumis à un plafond sur le montant cumulé des impôts qu'ils doivent payer. Concrètement, la somme de l'Impôt sur le Revenu (prélèvement forfaitaire unique, prélèvement forfaitaire libératoire, prélèvements sociaux et contribution exceptionnelle sur les hauts revenus inclus) additionnée à l'Impôt sur la Fortune Immobilière ne doit pas excéder 75 % des revenus perçus l'année précédente. Si c'est le cas, la différence est déduite du montant de l'IFI.



Exemple avec les données fiscales d'un contribuable au titre de l'année 2022 :

- IFI 2022 : 179 185,90 €
- IR 2022 : 27 000 €
- Revenus perçus en 2022 : 160 000 €

Calcul du plafonnement de l'IFI :

- Somme IFI + IR = 179 185,90 + 27 000 = 206 185,90
- 75 % des revenus perçus en 2020 : $0,75 \times 160 000 = 120 000 \text{ €}$

Le total de l'IFI et de l'IR pour l'année 2022 dépasse 75 % des revenus perçus en 2022 par le contribuable d'un montant de 86 185,90 € ($206 185,90 - 120 000 = 86 185,90$)

Cet excédent est ainsi déduit du montant de l'IFI à payer : $179 185,90 - 86 185,90 = 93 000$

Le contribuable bénéficie ainsi d'une réduction de l'IFI d'un montant de 93 000 €.

DÉFISCALISATION : RÉDUIRE SON IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

L'IFI a un champ d'application plus limité que l'ISF en matière d'exonérations fiscales, surtout après la suppression de la loi TEPA (Travail, Emploi, Pouvoir d'achat). Cette loi permettait en effet de réduire jusqu'à 50 % le montant de l'ISF, en réalisant des investissements dans des PME éligibles aux réductions fiscales. Ce dispositif ayant pris fin avec la loi de Finances de 2018, quels sont les dispositifs existants permettant de réduire le montant de l'Impôt sur la Fortune Immobilière ?

La réduction de l'assiette fiscale

Elle peut être réduite soit en diminuant la somme des actifs soumis, soit en augmentant la somme du passif déductible.

Réduire le montant de ses actifs imposables : L'usufruit et la nue-propriété

Le propriétaire peut jouir de ses biens directement ou décider de partager sa pleine-propriété (démembrement). Dans ce cas, les droits de propriété relatifs au(x) bien(s) sont partagés entre le nu-propriétaire et l'usufruitier et c'est à ce dernier de déclarer ce bien à l'IFI pour sa valeur en pleine propriété.

L'IFI est calculé sur la valeur en pleine propriété du bien, aucun système de décote n'est donc envisageable pour l'usufruitier. Toutefois, si l'usufruit ne porte que sur une partie du bien, la valeur à prendre en compte dans le calcul de l'IFI sera celle de leur valeur en pleine propriété, à concurrence de la quote-part du bien possédé.

Dès lors, il peut être judicieux de donner un usufruit temporaire (donation temporaire d'usufruit), sur un ou plusieurs biens immobiliers, le nu-propriétaire n'ayant rien à acquitter concernant son bien vis-à-vis de l'IFI pendant toute la durée du démembrement.



Exceptions pour un bien en démembrement

Ce n'est pas à la charge exclusive de l'usufruitier de supporter l'IFI mais bien à chaque usufruitier et nu-propiétaire concerné de déclarer sa quote-part de la valeur du bien dans trois cas spécifiques :

- Lors de l'ouverture d'une succession, si le conjoint survivant opte pour l'usufruit légal (conformément à l'application de l'article 757 du code civil) l'impôt est alors partagé entre l'usufruitier et le nu-propiétaire. Chacun doit déclarer à l'IFI sa quote-part de valeur selon le barème établi.

- Lors de la vente de la nue-propiété d'un bien immobilier à un tiers (autre qu'un héritier présomptif, ou donataire) pour ne garder que l'usufruit ;
- Lors d'une donation de la nue-propiété d'un bien à une association ou à une fondation reconnue d'utilité publique (c'est le cas de la Fondation pour la Nature et l'Homme), à l'État ou à ses différentes entités administratives.

La répartition des valeurs entre l'usufruitier et le nu-propiétaire varie en fonction de l'âge de l'usufruitier au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Elle résulte de l'application du barème de l'usufruit selon l'article 669 du Code général des impôts.

Augmenter les dettes déductibles

L'IFI portant sur la valeur nette du patrimoine immobilier au 1^{er} janvier 2023, le calcul de l'IFI s'effectue après abatement des dettes existantes à cette date. Il peut donc être intéressant pour un propriétaire de déduire certaines dettes de son assiette fiscale comme celles liées :

- à des travaux de construction, d'agrandissement, de reconstruction ou de rénovation ;
- à des travaux d'entretien, de rénovation ou de réparation

AGE DE L'USUFRUIT	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Jusqu'à 20 ans	90	10%
De 21 à 30 ans	80	20%
De 31 à 40 ans	70	30%
De 41 à 50 ans	60	40%
De 51 à 60 ans	50	50%
De 61 à 70 ans	40	60%
De 71 à 80 ans	30	70%
De 81 à 90 ans	20	80%
Plus de 90 ans	10	90%

Donner un bien immobilier

En faisant don d'un bien immobilier, celui-ci ne sera plus comptabilisé comme un de vos biens immobiliers imposables, et vous n'aurez plus à payer d'IFI sur ce bien.

Les dons aux associations et fondations

En faisant un don à une association ou à une fondation reconnue d'utilité publique, vous pouvez bénéficier d'une réduction de votre IFI à hauteur de 75 % du montant de votre don dans la limite de 50 000 € par an soit un don d'un montant maximal de 66 670 €. Si votre don est supérieur au montant de votre IFI, vous pourrez déclarer une partie de ce don au titre de l'IFI et la partie restante au titre de

l'impôt sur le Revenu dans la limite de 20 % de vos revenus imposables. Il n'est pas possible de déplacer l'excédent sur les années suivantes.

Le don à une fondation telle que la Fondation pour la Nature et l'Homme constitue bien le seul moyen de réduire directement le montant de l'impôt lui-même. Et surtout, vous contribuez à accélérer la nécessaire transformation écologique et solidaire de notre société.



IFI ET DONS AUX ASSOCIATIONS OU FONDATIONS

Faire un don à une association ou une fondation reconnue d'utilité publique constitue un moyen relativement simple et efficace pour toute personne soumise à l'IFI de bénéficier d'une réduction fiscale. Nous allons maintenant détailler ces modalités.

Dons aux associations ou fondations : défiscalisation

En faisant un don à une association ou à une fondation reconnue d'utilité publique (c'est le cas de la Fondation pour la Nature et l'Homme), vous bénéficiez d'une déduction de l'IFI équivalente à 75% des dons réalisés dans la limite de 50 000 € par an, soit un don maximum de 66 667 €.

Plusieurs options s'offrent à vous :

- Faire une donation temporaire d'usufruit ou encore d'une cession de titres de société : pour être recevable, le don doit être réalisé au profit d'organismes en mesure de vous délivrer un reçu fiscal (notamment les associations ou fondations reconnues d'utilité publique).
- Faire un don manuel : cette forme de don consiste à transmettre un bien de la main à la main, comme un objet ou une somme d'argent, à l'exclusion des biens immobiliers. Quand vous faites un don en ligne à une association ou à une fondation, c'est en fait un « don manuel » que vous réalisez - d'un point de vue juridique. Cette opération est irrévocable et ne nécessite pas de faire appel à un notaire. En revanche, le donataire (celui qui reçoit le don), ou son représentant légal, doit en informer les services fiscaux dans sa déclaration.
- Si vous souhaitez faire un don pour soutenir la Fondation pour la Nature et l'Homme, vous pouvez le faire par chèque, par virement, par CB ou par Paypal en vous connectant sur notre site Internet. Nous vous enverrons un reçu fiscal par e-mail dans un délai maximal de 4 jours suivant la réception de votre paiement.

Selon le montant de votre don, vous pouvez bénéficier d'une exonération totale ou partielle de votre Impôt sur la Fortune Immobilière.

75%

Exemple de don avec exonération totale de l'IFI

Si la valeur de votre patrimoine immobilier est 1 500 000 €, vous serez redevable de 3900 € au titre de l'IFI. Étant donné que le don est défiscalisé à hauteur de 75%, pour être totalement exonéré, vous devez faire un don correspondant au montant de votre Impôt sur la Fortune Immobilière divisé par 0.75, c'est-à-dire 5 200 €.

Dons aux associations ou fondations : date limite

Pour être éligible, vous devez effectuer votre don IFI 2022 entre la date limite de déclaration de l'année précédente et la date limite de déclaration de l'Impôt sur la Fortune Immobilière de l'année en cours. Le montant de votre don doit figurer sur le formulaire 2042 IFI, en annexe de la déclaration de l'Impôt sur le Revenu. C'est la date de réception du don qui est prise en compte.

Don et soutien à la transition écologique

Tout en profitant d'une défiscalisation de l'IFI, vous pouvez soutenir des causes qui vous tiennent à cœur. C'est d'ailleurs essentiellement grâce aux dons des particuliers que les actions menées par les organisations reconnues d'utilité publique – telle que la FNH - ont des impacts significatifs et une portée durable. En faisant un don au profit de la Fondation pour la Nature et l'Homme, vous accélérerez la transformation écologique et solidaire, et contribuerez à la restauration et à la préservation de la biodiversité.

DÉCLARATION IFI 2023 : CALENDRIER

La déclaration et le paiement de l'Impôt sur la Fortune Immobilière doivent être effectués selon un calendrier précis ; sinon vous pouvez encourir des pénalités financières. Quel est ce délai et quelles sont les sanctions ?

Déclaration IFI : que contient le formulaire 2042 IFI ?

Ce formulaire détaille la composition du patrimoine net taxable est à remplir en même temps que celui sur l'Impôt sur le Revenu. À partir du moment où vous avez un accès à Internet, vous êtes dans l'obligation d'effectuer votre déclaration en ligne via le site « impots.gouv.fr ». Ce mode de communication vous permet d'obtenir une estimation du montant de votre Impôt sur la Fortune Immobilière, et de corriger votre déclaration d'Impôts sur la Fortune Immobilière jusqu'à la date butoir. La première page de la déclaration s'attache à définir la composition du foyer fiscal et la seconde porte sur la valeur nette des composantes du patrimoine immobilier imposable (actif et passif). Les annexes du formulaire 2042 IFI sont à compléter selon la situation particulière de chaque foyer fiscal et la structure de son patrimoine immobilier. Pour les dons au profit de la Fondation pour la Nature et l'Homme, le montant est à inscrire dans la case 9NC intitulée « Dons à des organismes d'intérêt général établis en France ».

Paiement modalités et dates butoirs

Si votre avis d'imposition est supérieur à 300 euros, la déclaration par voie dématérialisée est obligatoire. Vous pouvez vous acquitter de ce montant en vous rendant sur le site des impôts <https://www.impots.gouv.fr/> ou en téléchargeant l'application Impots.gouv pour un règlement par tablette ou smartphone. En revanche, pour un montant inférieur ou égal à 300€, vous pouvez choisir de régler par chèque, carte bancaire, TIP SEPA ou en espèces.



Date limite pour la déclaration IFI 2023

La déclaration de l'Impôt sur la Fortune Immobilière s'effectue au même moment que celle de l'Impôt sur le Revenu et débute au mois d'avril. Vous devez cocher la case 0IF (zéro-IF) de votre déclaration de revenus pour notifier que vous déposez une déclaration 2042-IFI.

En fonction du mode de déclaration choisi (papier ou en ligne) et de votre lieu de résidence, l'échéance pour remplir votre déclaration varie.

Déclaration papier :

Date limite : le 22 mai 2023

Déclaration en ligne :

Ouverture du service : le 13 avril 2023 sur impots.gouv.fr

Dates butoirs selon les différentes zones :

- le 25 mai 2023 pour la zone 1 qui comprend les départements 1 à 19, les habitants de Monaco et les personnes résidant à l'étranger ;
- le 1^{er} juin 2023 pour la zone 2 qui comprend les départements 2A à 54 ;
- le 8 juin 2023 pour la zone 3 qui comprend les départements 55 à 95 et les DROM.

La déclaration en ligne, largement encouragée par les services fiscaux, vous permet d'obtenir un délai de cinq jours pour valider votre paiement en ligne après la date limite du paiement de l'IFI. La déclaration sous format papier est autorisée seulement si votre résidence principale ne dispose pas d'un accès à Internet, si vous résidez dans une zone considérée comme « blanche », si vous ne savez pas utiliser Internet ou si vous réalisez votre déclaration IFI pour la première fois.

L'avis d'imposition présente le détail du calcul de l'Impôt sur la Fortune Immobilière, le montant dû correspondant à votre situation et précise la date limite de paiement ainsi que les modalités de règlement.

En choisissant un mode de paiement non dématérialisé, vous devez effectuer le règlement avant le 15 septembre 2023 sinon l'échéance est prorogée jusqu'au 20 septembre 23h59.

Toutefois certains contribuables pourront bénéficier d'un délai de paiement jusqu'au 15 novembre 2023 sous certaines conditions.



Sanctions en cas de retard de déclaration ou de paiement de l'IFI

En cas de retard, une majoration de :

- 10% est facturée si la déclaration s'effectue dans les 30 jours après une mise en demeure de l'administration fiscale ;
- 40 % est appliquée une fois ce délai dépassé.

En cas de non-paiement ou de retard de paiement avant la date butoir indiquée sur l'avis d'imposition, l'administration fiscale procède à un redressement de 10% calculé sur le montant dû.

En outre, si votre déclaration est fragmentaire ou erronée faute d'une mauvaise évaluation, des intérêts de retard de 2,4 % par an vous seront facturés.

FAQ

Qu'est-ce que l'IFI ?

C'est l'Impôt sur la Fortune Immobilière, auquel toute personne possédant un patrimoine immobilier net imposable supérieur à 1,3 million d'euros est assujettie.

Quel est le seuil d'assujettissement de l'IFI ?

Le seuil d'assujettissement à l'IFI est fixé à 1,3 million d'euros.

Quand devez-vous payer l'IFI ?

Vous recevez votre avis d'imposition en août et vous devez régler le montant dû en septembre de cette même année.

Le calcul de l'IFI prend-il en compte les parts de Société civile immobilière (SCI) ?

Oui, les parts de SCI relèvent d'une détention indirecte d'un bien immobilier et à ce titre, elles entrent dans le calcul de l'IFI.

Quelles sont les conditions concernant les dettes déductibles ?

Les dettes déductibles doivent exister au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, être liées à des biens imposables et être supportées par une personne du foyer fiscal soumis à l'IFI.

Doit-on accompagner la déclaration IFI d'un justificatif ?

Vous ne devez pas joindre de justificatifs à votre déclaration. En revanche, gardez-les précieusement en cas de contrôle.

Quels sont les changements entre l'ISF et l'IFI ?

L'Impôt de Solidarité sur la Fortune portait sur la totalité du patrimoine du foyer fiscal, c'est-à-dire biens mobiliers et immobiliers compris. L'Impôt sur la Fortune Immobilière ne taxe, quant à lui, que les biens et droits immobiliers.

Pourquoi faire un don à une fondation reconnue d'utilité publique ?

En faisant un don à ce genre d'associations ou de fondations, vous pouvez conformément à l'article 978 du Code général des impôts bénéficier d'une réduction de votre Impôt sur la Fortune Immobilière à hauteur de 75 % du montant de votre don, dans la limite de 50 000 € par an.

Sur quel site puis-je trouver le formulaire 2042- IFI ?

Vous trouvez ce formulaire sur le site des impôts : <https://www.impots.gouv.fr/> ou vous pouvez également le récupérer auprès de votre centre des finances publiques.

Pourquoi faire un don à une fondation reconnue d'utilité publique ?

En faisant un don à ce genre d'associations ou de fondations, (Lien vers article 6) vous pouvez conformément à l'article 978 du Code général des impôts bénéficier d'une réduction de votre Impôt sur la Fortune Immobilière à hauteur de 75 % du montant de votre don, dans la limite de 50 000 € par an.

Quelles sont les dates limites pour faire un don dans le cadre de l'IFI ?

Votre don doit être réalisé entre la date limite de déclaration de l'année précédente et la date limite de déclaration de l'Impôt sur la Fortune Immobilière de l'année en cours.

Les avantages fiscaux de l'IFI et de l'impôt sur le revenu peuvent-ils être combinés ?

Il n'est pas autorisé de cumuler les avantages fiscaux de l'Impôt sur le Revenu et ceux de l'Impôt sur la Fortune Immobilière.



FONDATION
POUR LA NATURE
ET L'HOMME

Pour faire un don au profit de la Fondation
pour la Nature et l'Homme, fondation
reconnue d'utilité publique,
rendez-vous sur dons.fnh.org

