

IFI : 30 % de moins sur la résidence principale

L'IFI concerne les patrimoines immobiliers nets de plus de 1 300 000 € ; son barème s'applique alors dès 800 000 €.

Résidence principale de 800 000 €, appartement locatif de 700 000 €, sans dette.

Sans l'abattement

800 000 € Résidence principale	700 000 € Locatif
-----------------------------------	----------------------

1 500 000 € : au-dessus du seuil.

Avec l'abattement de 30 %

560 000 € Résidence principale	700 000 € Locatif
-----------------------------------	----------------------

1 260 000 € : sous le seuil, pas d'IFI.

Le calcul

Résidence principale après 30 %	560 000 €
Locatif	700 000 €
Patrimoine taxable	1 260 000 €
IFI	0 €

À retenir

- ✓ Les dettes liées aux biens se déduisent, sous conditions.
- ✓ L'épargne financière n'y entre pas, sauf sa part immobilière : SCPI, OPCI, sociétés immobilières.
- ✓ Le patrimoine s'apprécie au 1er janvier de l'année.

Aket Platinum

Pour aller plus loin : « Je regarde mon patrimoine dans son ensemble », IFI, structure et transmission, vus ensemble.

Références Code général des impôts, articles 964, 973 et 974.

