

Les nouvelles astuces pour ne pas payer d'impôt sur la fortune immobilière

Par Virginie Grolleau le 24.03.2018 à 15h40

ABONNÉS

Finis l'ISF, voici l'Impôt sur la fortune immobilière, qui entend se concentrer sur le patrimoine non productif. A nouvelles règles, nouvelles optimisations.



Le siège du ministère de l'Economie à Bercy.
AFP - KENZO TRIBOUILLARD

COMMENTER

Comprendre le nouvel Impôt sur la fortune
l'Impôt de solidarité sur la fortune (ISF), à
moitié vide. L'IFI reprend les principales
concernés, le seuil d'imposition à 1,3 million d'euros d'actif net taxable, l'abattement de 30

% pour la résidence principale et le barème par tranches, de 0,50 à 1,50 %. Mais il s'en écarte en portant exclusivement sur la pierre. Rien que la pierre. Mais toute la pierre.

Il s'agit aussi bien des logements détenus en direct - résidence principale ou secondaire, investissement locatif... - que des actifs détenus par le biais de produits collectifs - assurance- vie, SCI ou SCPI -, rappelle Paul Bourdois, cofondateur de France SCPI. Cette détention indirecte va se calculer très exactement « à hauteur de ce que représente l'immobilier dans la valeur de l'entreprise », indique Marion Capèle, directrice adjointe à l'ingénierie patrimoniale à Natixis Wealth Management. En clair, les gestionnaires d'épargne vont devoir calculer la part que représentent les actifs immobiliers (bâtiment du siège social, entrepôts...) dans les produits qu'ils gèrent pour le compte de leurs clients et leur communiquer cette « part immobilière ». Attention, donc, aux mauvaises surprises...

Comment optimiser cet impôt ? On peut chercher à le réduire : en effet, les biens affectés à l'activité (l'usine, dans le cas d'une part de société cotée, par exemple) ne sont pas retenus dans le calcul de la part immobilière. D'autre part, on peut chercher à descendre sous le seuil des 10 % d'une société (et 5 % pour les sociétés d'investissement immobilier cotées, SIIC), qui va déclencher le calcul de cette part. « Quant aux entreprises, elles auront intérêt à envisager d'investir à crédit, puisque les dépenses d'acquisition restent déductibles », conseille Marion Capèle.

COMMENTER

#IMPÔT

#IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

#IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

SUR LE MÊME SUJET

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : les biens exonérés... et les autres

– **Impôts: Amazon annonce avoir trouvé un accord avec le fisc français**

– **Des impôts en hausse de 4,5 milliards d'euros en 2018 : "ça ressemble à du Hollande"**