

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-IFI-20-20180608

Date de publication : 08/06/2018

DGFIP

PAT - IFI - Assiette

Positionnement du document dans le plan :

PAT - Impôts sur le patrimoine

Impôt sur la fortune immobilière

Titre 2 : Assiette

1

Sous réserve des exonérations prévues par la loi, l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est constituée par la valeur nette de l'ensemble des actifs immobiliers appartenant au 1^{er} janvier de l'année d'imposition aux personnes mentionnées à l'[article 964 du code général des impôts \(CGI\)](#), ainsi qu'à leurs enfants mineurs lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ces enfants.

10

En application des dispositions de l'[article 965 du CGI](#), l'assiette de l'IFI est composée :

- de l'ensemble des biens et droits immobiliers appartenant au redevable et aux membres du foyer fiscal (CGI, art. 965, 1°) ;
- des parts ou actions des sociétés ou organismes, établis en France ou hors de France, appartenant au redevable et aux membres du foyer fiscal, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme, non affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de la société ou de l'organisme qui les détient (CGI, art. 965, 2°).

Certaines parts ou actions sont toutefois exclues de l'assiette de l'IFI en raison notamment du pourcentage de participation du redevable dans ces sociétés ou organismes.

20

Sous ce titre sont exposées :

- les règles qui gouvernent la détermination du patrimoine à prendre en considération pour l'IFI, c'est-à-dire le patrimoine du foyer fiscal composé des personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant en état de concubinage notoire et des enfants mineurs dont elles ont l'administration légale (chapitre 1, [BOI-PAT-IFI-20-10](#)) ;

- la définition des biens soumis à l'impôt (chapitre 2, [BOI-PAT-IFI-20-20](#)) ;
- les règles d'évaluation des biens (chapitre 3, [BOI-PAT-IFI-20-30](#)) ;
- les règles de déduction du passif (chapitre 4, [BOI-PAT-IFI-20-40](#)).