

# Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-IFI-40-10-08/06/2018

Date de publication : 08/06/2018

### PAT - IFI - Calcul de l'impôt - Tarif de l'impôt

#### Positionnement du document dans le plan :

PAT - Impôts sur le patrimoine  
Impôt sur la fortune immobilière  
Titre 4 : Calcul de l'impôt  
Chapitre 1 : Tarif de l'impôt

#### Sommaire :

I. Seuil d'imposition  
II. Tarif  
III. Mécanisme de décote

## I. Seuil d'imposition

1

Le seuil d'assujettissement à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est prévu à l'[article 964 du code général des impôts \(CGI\)](#). Ainsi, sont redevables de l'IFI les personnes physiques dont la valeur nette des actifs immobiliers imposables au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition est supérieure à 1,3 M€.

## II. Tarif

10

L'[article 977 du CGI](#) fixe le tarif de l'impôt, qui est calculé selon le barème progressif suivant :

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine immobilier	Tarif applicable (en %)
N'excédant pas 800 000 €	0
Supérieure à 800 000 € et inférieure ou égale à 1 300 000 €	0,50
Supérieure à 1 300 000 € et inférieure ou égale à 2 570 000 €	0,70

Supérieure à 2 570 000 € et inférieure ou égale à 5 000 000 €	1
Supérieure à 5 000 000 € et inférieure ou égale à 10 000 000 €	1,25
Supérieure à 10 000 000 €	1,50

### III. Mécanisme de décote

#### 20

Le 2 de l'article 977 du CGI prévoit un mécanisme de décote pour atténuer l'effet de seuil à l'entrée du barème de l'IFI. Ainsi, pour les redevables dont le patrimoine immobilier a une valeur nette taxable égale ou supérieure à 1 300 000 € et inférieure à 1 400 000 €, le montant de l'impôt calculé selon le barème progressif est réduit d'une somme égale à 17 500 € - 1,25 % P, où P est la valeur nette taxable du patrimoine immobilier.

#### Exemple :

Au 1<sup>er</sup> janvier de l'année 2018, le patrimoine immobilier net taxable d'un redevable est de 1 374 000 €.

Le calcul de l'impôt s'effectue ainsi :

Application du barème progressif	Impôt calculé
N'excédant pas 800 000 €	0
Supérieure à 800 000 € et inférieure ou égale à 1 300 000 €	$500\,000 \times 0,50\% = 2\,500\text{ €}$
Supérieure à 1 300 000 € et inférieure ou égale à 2 570 000 €	$74\,000 \times 0,70\% = 518\text{ €}$
<b>Total</b>	<b>3 018 €</b>
Montant de la décote	$17\,500 - (1,25\% \times 1\,374\,000) = 325\text{ €}$
<b>Montant de l'IFI après décote</b>	<b>2 693 €</b>