RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-IFI-50-10-10-20180608
Date de publication : 08/06/2018

PAT - IFI - Obligations des redevables - Souscription d'une déclaration - Personnes tenues de souscrire une déclaration

Positionnement du document dans le plan :

PAT - Impôts sur le patrimoine
Impôt sur la fortune immobilière
Titre 5 : Obligations des redevables
Chapitre 1 : Souscription d'une déclaration
Section 1 : Personnes tenues de souscrire une déclaration

Sommaire :

I. Patrimoine à considérer
II. Qualité du déclarant
A. Principe
B. Intervention d'une personne autre que le redevable
1. Mandataires
2. Décès du redevable
a. Principes
b. Faculté de transfert des obligations déclaratives au notaire chargé de la succession
c. Objet du mandat donné au notaire
1° Conditions de mise en œuvre du mandat
2° Effets du mandat à l'égard des ayants droit du défunt
3° Modalités déclaratives
4° Sanctions encourues par le notaire chargé de la succession
5° Recours du notaire contre les parties
3. Incapables
C. Cas particulier des non-résidents
D. Déclaration irrégulière

I. Patrimoine à considérer

1

En application de l'article 982 du code général des impôts (CGI), une obligation de déclarer l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) sur la déclaration annuelle d'ensemble des revenus prévue à l'article 170 du CGI incombe aux personnes physiques disposant, avec leur foyer fiscal, d'un patrimoine immobilier d'une valeur nette taxable supérieure à 1,3 M€ .

10

Cette déclaration de l'IFI est effectuée par l'ensemble des redevables dont la valeur nette du patrimoine immobilier taxable au 1er janvier de l'année d'imposition, majoré de celui de leur conjoint soumis à imposition commune, ou de leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité (PACS) défini à l'article 515-1 du code civil, ou de leur concubin notoire et de celui des enfants mineurs dont ils ont l'un ou l'autre l'administration légale des biens, est supérieure à 1,3 M€.

20

Les redevables mentionnent la valeur brute et la valeur nette taxable de l'ensemble de leurs biens et droits immobiliers, détenus directement ou indirectement, sur la déclaration annuelle d'ensemble des revenus prévue à l'article 170 du CGI au titre de l'IFI. Ils joignent à cette déclaration des annexes conformes à un modèle établi par l'administration, sur lesquelles ils mentionnent et évaluent les éléments de ces mêmes actifs ainsi que du passif qui lui est rattachable.

La valeur brute et la valeur nette taxable du patrimoine immobilier des concubins notoires et de celui des enfants mineurs lorsque les concubins ont l'administration légale de leurs biens est portée sur la déclaration de l'un ou l'autre des concubins, à laquelle sont jointes les mêmes annexes.

> **Remarque :** S'agissant des redevables non tenus à l'obligation de déposer la déclaration annuelle prévue à l'article 170 du CGI en l'absence de revenus (résidant en France ou hors de France), une déclaration de revenus spécifique n° 2042-IFI-COV-K (CERFA n° 15864), accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr, doit être souscrite avec la déclaration annuelle prévue à l'article 170 du CGI au titre de l'IFI et ses annexes (BOI-PAT-IFI-50-10-20 au I § 20).

II. Qualité du déclarant

A. Principe

30

Une seule déclaration doit être souscrite au titre du patrimoine appartenant au déclarant, à son conjoint soumis à imposition commune (ou partenaire lié par un PACS, ou concubin notoire) ainsi qu'aux enfants mineurs dont ils ont, l'un ou l'autre, l'administration légale des biens.

Il est rappelé que l'imposition commune des époux demeure la règle pendant toute la durée du mariage, sauf dans les cas prévus aux a et b du 4 de l'article 6 du CGI, En conséquence, sont imposés distinctement :

- les époux séparés de biens et ne vivant pas sous le même toit ;

- les époux en instance de séparation de corps ou de divorce et autorisés à avoir des résidences séparées.

Dans ces deux dernières situations, chacun des époux est soumis à l'IFI à raison de ses biens et droits immobiliers imposables, ainsi que de ceux des enfants mineurs dont il a l'administration légale des biens (BOI-PAT-IFI-20-10).

40

La déclaration à souscrire, réputée sincère et véritable, doit obligatoirement comporter :

- une seule signature, si le redevable est célibataire, divorcé, séparé de corps (à condition que la séparation de corps résulte d'une décision judiciaire), ou s'il remplit les conditions énoncées aux a et b du 4 de l'article 6 du CGI ;

- pour les personnes mariées, la signature conjointe des deux époux ;

- pour les personnes pacsées, la signature des deux partenaires liés par le PACS ;

- pour les personnes vivant en concubinage notoire, la signature du concubin ayant souscrit la déclaration.

Toute déclaration frauduleuse expose le (ou les) déclarant(s) à l'application des peines prévues pour le faux serment à l'article 131-26 du code pénal (CGI, art. 1837).

B. Intervention d'une personne autre que le redevable

50

La déclaration est valablement remplie et signée par une personne autre que le redevable dans les cas suivants.

1. Mandataires

60

Le droit de souscrire la déclaration au nom du redevable ne peut être délégué que par un mandat spécial.

2. Décès du redevable

a. Principes

70

Conformément à l'article 982 du CGI, les redevables mentionnent la valeur brute et la valeur nette taxable des actifs mentionnés à l'article 965 du CGI sur la déclaration annuelle prévue à l'article 170 du CGI. Ils joignent à cette déclaration des annexes conformes à un modèle établi par l'administration, sur lesquelles ils mentionnent et évaluent les éléments de ces mêmes actifs ainsi que du passif qui lui est rattachable.

En vertu du 3 du I de l'article 982 du CGI, en cas de décès du redevable, le 2 de l'article 204 du CGI est applicable. Par suite, la déclaration mentionnée ci-dessus, ainsi que ses annexes, sont produites par les ayants droit du défunt.

Exemple : M. X décède le 1er février N. Les ayants droit doivent, lorsque la valeur nette taxable du patrimoine immobilier du défunt au 1er janvier N est supérieure à 1,3 M€, mentionner son montant sur la déclaration de revenus au titre de l'IFI du défunt de l'année N-1, et joindre les annexes et la déposer dans le délai de droit commun de dépôt des déclarations d'ensemble des revenus.

Remarque : Les ayants droit doivent indiquer sur papier libre, leurs nom, prénom et adresse et le joindre à la déclaration.

b. Faculté de transfert des obligations déclaratives au notaire chargé de la succession

80

Sur demande des ayants droit et dans le cadre du mandat qui lui est accordé, le notaire chargé de la succession peut produire la déclaration de revenus déposée au titre de l'IFI du défunt et ses annexes, lorsque la valeur nette taxable de son patrimoine immobilier au 1er janvier de l'année de son décès est supérieure à 1,3 M€, dans la mesure où la succession n'est pas liquidée à la date de production de la déclaration.

La date de production de la déclaration s'entend de la date à laquelle la déclaration est envoyée ou déposée.

Exemple : Les ayants droit chargent le notaire de produire la déclaration de revenus au titre de l'IFI le 1er mars N, la succession n'ayant pas encore été liquidée. Si la date limite de dépôt de la déclaration papier est fixée au 30 mai de l'année N, le notaire pourra déposer la déclaration d'impôt au plus tard le 30 mai N et à condition que la succession ne soit toujours pas liquidée. S'il dépose cette déclaration le 15 avril N, il peut liquider la succession dès le 16 avril N.

Dans cette situation, il est alors personnellement passible des sanctions encourues en cas de retard ou défaut de production de la déclaration. Il dispose toutefois d'un recours contre les ayants droit.

c. Objet du mandat donné au notaire

90

Le mandat accordé au notaire chargé de la succession par les ayants droit du défunt porte sur la production de la déclaration de revenus au titre de l'IFI et de ses annexes au nom du défunt et au titre de l'année du décès (CGI, art. 204, 2). Cette déclaration intervient dans le délai normal de la déclaration d'ensemble des revenus selon les modalités déclaratives de droit commun. S'agissant des obligations déclaratives en matière d'impôt sur le revenu, il convient de se reporter au BOI-IR-DECLA-20-10-10.

1° Conditions de mise en œuvre du mandat

100

La possibilité pour le notaire d'être mandataire des ayants droit pour la souscription de la déclaration d'impôt sur le revenu au titre de l'IFI et ses annexes citées au **II-B-2-c § 90** est soumise au respect des conditions suivantes :

- le transfert des obligations déclaratives est accepté expressément par le notaire chargé de la succession. Ce dernier est, en effet, libre d'accepter ou de refuser la demande des ayants droit du défunt ;

- la succession n'est pas liquidée à la date à laquelle la déclaration est déposée.

2° Effets du mandat à l'égard des ayants droit du défunt

110

Le mandat a pour effet de libérer les ayants droit du défunt des obligations déclaratives mentionnées au 2 de l'article 204 du CGI, c'est-à-dire de la déclaration des revenus imposables du défunt au titre de l'année du décès, y compris s'agissant des obligations déclaratives relatives à l'IFI portées sur cette déclaration.

Toutefois, les ayants droit du défunt qui transfèrent leurs obligations déclaratives demeurent les redevables légaux des impositions des revenus du défunt. Ils sont donc redevables du paiement des droits résultant des impositions et des sanctions qui ne sont pas expressément applicables aux

notaires.

3° Modalités déclaratives

120

S'agissant de l'impôt sur le revenu comme de l'IFI, lorsque la déclaration d'ensemble des revenus est déposée par le notaire au titre du mandat visé au **II-B-2-c § 90**, celui-ci appose son cachet accompagné de sa signature et coche la case ØTA en bas de la page 1 de la déclaration n° 2042 (CERFA n° 10330), accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr.

4° Sanctions encourues par le notaire chargé de la succession

130

Conformément à l'article 1840 C du CGI, le notaire chargé de la succession, qui a accepté le mandat confié par les ayants droit lui confiant la responsabilité d'assumer les obligations déclaratives mentionnées au II-B-2-b § 80, est personnellement passible des sanctions applicables en cas de défaut ou de retard dans la souscription de déclaration :

- majoration de 10 %, du montant des droits mis à la charge du contribuable ou résultant de la déclaration ou de l'acte déposé tardivement, en l'absence de mise en demeure ou en cas de dépôt de la déclaration ou de l'acte dans les trente jours suivant la réception d'une mise en demeure, notifiée par pli recommandé, d'avoir à le produire dans ce délai (CGI, art. 1728, 1-a) ;

- majoration de 40 %, du montant des droits mis à la charge du contribuable ou résultant de la déclaration ou de l'acte déposé tardivement, lorsque la déclaration ou l'acte n'a pas été déposé dans les trente jours suivant la réception d'une mise en demeure, notifiée par pli recommandé, d'avoir à la produire dans ce délai (CGI, art. 1728, 1-b).

Le notaire dispose toutefois, conformément à l'article 1840 C du CGI, d'un recours contre les ayants droit du défunt.

140

En revanche, les pénalités qui ne sont pas expressément mentionnées au **II-B-2-c-4° § 130** ne sont pas applicables au notaire chargé de la succession qui a accepté le mandat des ayants droit du défunt.

Ainsi, le notaire n'étant pas le redevable légal des impositions du défunt, celui-ci n'est notamment pas sanctionné :

- en cas de découverte d'une activité occulte (CGI, art. 1728, 1-c) ;

- en cas d'insuffisances, omissions ou inexactitudes relevées dans les déclarations qu'il a souscrites en lieu et place des ayants droit (CGI, art. 1729).

En outre, l'intérêt de retard (CGI, art. 1727) ne lui est pas applicable.

5° Recours du notaire contre les parties

150

Conformément à l'article 1840 C du CGI, le notaire peut exercer un recours contre les parties. Cette action solidaire contre les ayants droit concerne les sanctions que le notaire peut être amené à supporter du fait de l'acceptation du mandat confié par les ayants droits.

3. Incapables

160

La déclaration ne peut être souscrite que par le représentant légal, c'est-à-dire le tuteur.

170

Les personnes représentant les redevables dans les conditions citées au **II-B-3 § 160** doivent indiquer sur papier libre, leurs nom, prénom et adresse et le joindre à la déclaration.

Une copie de la pièce justifiant de leur habilitation doit être jointe à chaque déclaration pour laquelle il a été fait usage de la représentation.

C. Cas particulier des non-résidents

180

En application de l'article 983 du CGI, les personnes possédant des biens et droits immobiliers en France sans y avoir leur domicile fiscal ainsi que certains agents de l'État qui exercent leurs fonctions ou sont chargés de mission dans un pays étranger peuvent être invités par le service des impôts à désigner, dans un délai de quatre vingt dix jours à compter de la réception de cette demande, un représentant en France autorisé à recevoir les communications relatives à l'assiette, au recouvrement et au contentieux de l'impôt dans les conditions de l'article 164 D du CGI.

Cette désignation ne confère en elle-même aucune qualité au représentant pour souscrire la déclaration. Seul un mandat spécial peut autoriser ledit représentant à établir la déclaration pour le compte du non-résident.

190

Toutefois, en application du deuxième alinéa de l'article 983 du CGI, cette disposition ne s'applique pas aux personnes physiques, y compris celles visées au 2° de l'article 4 B du CGI, qui ont leur domicile fiscal dans un autre État membre de l'Union européenne (UE) ou dans un autre État partie à l'accord sur l'espace économique européen (EEE) ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt.

> **Remarque :** Les pays et territoires d'outre-mer (PTOM) ne sont pas intégrés à l'UE mais seulement associés. Par conséquent, les personnes ayant leur domicile fiscal en Nouvelle-Calédonie, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, aux îles de Wallis-et-Futuna, dans les Terres australes et antarctiques françaises ou à Saint-Barthélemy demeurent soumises à l'obligation de désigner un représentant fiscal.

D. Déclaration irrégulière

200

Toute déclaration souscrite par une personne n'ayant pas qualité pour le faire est irrégulière. Elle ne libère pas les redevables des obligations qui leur incombent.

En pratique, il est cependant admis que les intéressés puissent ratifier la déclaration irrégulière même après l'expiration du délai légal imparti pour déposer les déclarations.