RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-IFI-50-10-20-20180608
Date de publication : 08/06/2018

PAT - IFI - Obligations des redevables - Souscription d'une déclaration - Établissement d'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 2 : Établissement d'une déclaration

Sommaire :

I. Obligations déclaratives
II. Cas des contribuables mariés ou liés par un PACS
III. Cas des concubins notoires
IV. Cas des enfants majeurs rattachés
V. Modalités d'application des obligations déclaratives
A. Imprimés à utiliser
B. Modèles envoyés par l'administration
C. Modèles disponibles
D. Nombre d'exemplaires à souscrire
E. Indications à fournir par le déclarant
1. Énumération des biens article par article
2. Biens totalement ou partiellement exonérés
a. Biens professionnels
b. Biens mixtes
c. Bois et forêts et parts de groupements forestiers
3. Obligation pour les redevables de justifier le passif
VI. Dépôt de la déclaration d'IFI
A. Lieu de dépôt de la déclaration
1. Déclarations envoyées par l'administration
2. Déclarations disponibles
B. Date de dépôt de la déclaration
1. Cas général
2. Cas particuliers
a. Déclaration souscrite pour le compte d'une personne décédée
b. Imputation du montant des impôts dont les caractéristiques sont similaires à celles de l'IFI acquitté hors de France demandée ultérieurement
C. Défaut ou retard de dépôt de la déclaration

1

L'article 982 du code général des impôts (CGI) prévoit les modalités de déclaration au titre de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI).

I. Obligations déclaratives

10

Le 1 du I de l'article 982 du CGI prévoit que les redevables mentionnent la valeur brute et la valeur nette taxable des actifs imposables sur la déclaration annuelle prévue à l'article 170 du CGI (déclaration d'impôt sur le revenu) au titre de l'IFI (déclaration n° 2042-IFI [CERFA n° 15798], accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr). 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 les éléments de passif qui leur sont rattachables.

20

Les redevables de l'IFI dont le patrimoine immobilier est d'une valeur nette taxable supérieure à 1,3 M€, et qui ne sont pas tenus de déposer une déclaration d'ensemble des revenus en France déposent au service compétent, une déclaration sans revenus spécifique n° 2042-IFI-COV-K (CERFA n° 15864), accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr, et déclarent leur patrimoine immobilier taxable sur la déclaration annuelle prévue à l'article 170 du CGI au titre de l'IFI, soit la déclaration n° **2042-IFI** complétée des annexes. Tel est notamment le cas des redevables de l'IFI non résidents de France qui ne seraient pas tenus au dépôt d'une déclaration d'ensemble des revenus, ou des enfants majeurs rattachés (absence de revenus de source française et hors champ d'application de l'article 170 bis du CGI).

30

Il appartient aux redevables de mentionner également sur leur déclaration de revenus au titre de l'IFI, le cas échéant, le montant des versements ouvrant droit à la réduction d'impôt pour dons à certains organismes d'intérêt général, dit dispositif « IFI dons » (CGI, art. 978).

Les dons ouvrant droit à la réduction d'IFI sont ceux effectués à compter du jour suivant la date limite de dépôt de la déclaration d'IFI mentionnée à l'article 982 du CGI au titre de l'année précédant celle de l'imposition et jusqu'à la date limite de dépôt de cette même déclaration au titre de l'année d'imposition.

En pratique, la déclaration d'IFI étant effectuée sur la déclaration d'impôt sur le revenu, les dons retenus au titre de l' « IFI dons » sont donc ceux effectués jusqu'à la date limite de dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus, c'est-à-dire soit la date limite de dépôt de la déclaration "papier", soit la date limite de télédéclaration correspondant à la zone géographique du redevable. Ces dates limites de dépôt sont portées à la connaissance des redevables notamment sur le portail fiscal www.impots.gouv.fr lors de la campagne annuelle de souscription de la déclaration d'ensemble des revenus.

> **Remarque :** Les dons et versements ouvrant droit aux avantages fiscaux prévus à l'article 885-0 V bis du CGI, à l'article 885-0 V bis A du CGI et à l'article 885-0 V bis B du CGI, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2017, effectués entre la date limite de dépôt des déclarations au titre de l'ISF dû au titre de l'année 2017 et le 31 décembre 2017, sont imputables, dans les conditions prévues aux articles 885-0 V bis, 885-0 V bis A et 885-0 V bis B précités dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2017, sur l'IFI dû au titre de l'année 2018. Ces dons et versements doivent être déclarés dans la déclaration d'IFI déposée au titre de l'année 2018, avec ceux qui ont été effectués entre le 1er janvier 2018 et la date limite de dépôt de la déclaration d'IFI, éligibles à la réduction « IFI dons » au titre de l'année 2018.

40

Les redevables dont le patrimoine immobilier est d'une valeur nette taxable supérieure à 1,3 M€ ne joignent en principe aucun justificatif à leur déclaration de revenus au titre de l'IFI, que ce soit au titre de la réduction pour dons (CGI, art. 978), ou des dettes déduites de l'actif imposable.

En revanche, ces redevables joignent à cette déclaration des annexes conformes à un modèle établi par l'administration, sur lesquelles ils mentionnent et évaluent les éléments des actifs imposables ainsi que le passif qui peut lui être rattaché et conservent l'ensemble des éléments permettant de justifier ces informations déclarées à la disposition de l'administration en vue de répondre à une demande de sa part dans le cadre de l'exercice de son droit de contrôle.

Par exception, en cas d'exonération partielle d'impôt sur la fortune immobilière prévue à l'article 976 du CGI, le certificat mentionné au a du 3° du 1 et au a du 2° du 2 de l'article 793 du CGI doit être produit lors du dépôt de la déclaration souscrite au titre de l'impôt sur la fortune immobilière comportant des biens entrant dans le champ d'application de l'exonération partielle et pour lesquels le bénéfice de ces dispositions est demandé pour la première fois (BOI-PAT-IFI-30-20). Un nouveau certificat doit ensuite être produit tous les dix ans ainsi qu'un bilan de la mise en œuvre du document de gestion durable (BOI-PAT-IFI-30-20 au I-B § 50).

Remarque 1 : Il est précisé que les redevables qui ont bénéficié de l'exonération partielle d'ISF prévue à l'article 885 I bis du CGI doivent fournir chaque année l'attestation mentionnée au f de l'article 885 I bis du CGI jusqu'à l'année suivant celle du terme de l'engagement collectif qu'ils ont souscrit.

Remarque 2 : Concernant l'exonération prévue à l'article 976 du CGI, le D du IX de l'article 31 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 prévoit que les certificats fournis et les engagements pris pour bénéficier de l'exonération des propriétés en nature de bois et forêts et des parts de groupements forestiers au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune demeurent valables au titre de l'IFI, pour le temps restant à courir. Aucun nouveau justificatif n'est donc à fournir tant que les certificats et engagements pris pour l'ISF restent valables.

II. Cas des contribuables mariés ou liés par un PACS

50

En cas de mariage ou de conclusion d'un PACS au cours de l'année précédant celle de l'imposition, l'assiette de l'IFI est constituée par l'ensemble des biens et droits immobiliers imposables appartenant à l'un et l'autre des nouveaux conjoints ou partenaires du PACS au 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'imposition est due.

60

En matière d'impôt sur le revenu, l'article 95 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 a simplifié les modalités d'imposition des couples. L'année du mariage ou de conclusion du Pacs, les époux ou partenaires souscrivent une déclaration commune avec l'ensemble de leurs revenus et charges pour l'année entière. Toutefois, sur option irrévocable, ils peuvent souscrire chacun séparément une déclaration pour l'année entière comprenant l'ensemble de leurs revenus personnels ainsi que la quote-part de leurs revenus communs.

70

Les nouveaux conjoints ou partenaires de PACS sont tenus de respecter les modalités déclaratives décrites au I § 10 à 40. À cet égard, le sixième alinéa de l'article 964 du CGI prévoit que « sauf dans les cas prévus aux a et b du 4 de l'article 6 du CGI, les couples mariés font l'objet d'une imposition commune ». En conséquence, en cas d'option pour une imposition séparée à l'impôt sur le revenu, l'ensemble du patrimoine immobilier du couple devra être porté sur la déclaration de revenus au titre de l'IFI de l'un ou de l'autre des conjoints ou partenaires du PACS.

III. Cas des concubins notoires

80

Il est rappelé qu'en cas de concubinage notoire, l'assiette de l'IFI est constituée par l'ensemble des biens et droits immobiliers imposables appartenant à l'un et l'autre des concubins et aux enfants mineurs dont l'un ou l'autre des concubins a l'administration légale des biens (BOI-PAT-IFI-20-10 au IV-C § 190). En revanche, en matière d'impôt sur le revenu, les concubins sont imposables séparément.

La valeur brute et la valeur nette taxable du patrimoine immobilier des concubins notoires et de ceux des enfants mineurs, lorsque les concubins ont l'administration légale de leurs biens, sont portées sur la déclaration de revenus au titre de l'IFI de l'un ou l'autre des concubins, complétée des annexes.

IV. Cas des enfants majeurs rattachés

90

Les personnes physiques majeures sont soumises à l'IFI en application de l'article 964 du CGI. En matière d'impôt sur le revenu, dans les conditions prévues au 3 de l'article 6 du CGI et à l'article 196 B du CGI, les personnes physiques majeures peuvent être rattachées au foyer fiscal de leurs parents pour la déclaration et l'imposition de leurs revenus. Ces enfants majeurs ainsi rattachés doivent déposer séparément une déclaration de revenus au titre de l'IFI pour déclarer leur IFI selon les modalités décrites infra au I § 20. Les éléments de taxation à l'IFI de l'enfant majeur rattaché ne doivent pas être portés sur la déclaration de revenus au titre de l'IFI du foyer fiscal de rattachement.

V. Modalités d'application des obligations déclaratives

100

Le décret conjoint des ministres chargés de l'économie et des finances et de l'action et des comptes publics fixe les modalités déclaratives auxquelles sont soumis des redevables.

A. Imprimés à utiliser

110

La déclaration de la valeur brute et la valeur nette taxable des actifs imposables est effectuée, chaque année (N), sur la déclaration annuelle prévue à l'article 170 du CGI fournie par l'administration et portant le numéro n° 2042-IFI (CERFA n° 15798), à laquelle sont jointes des annexes sur lesquelles sont portées les informations nécessaires au calcul et au contrôle de l'impôt.

Elle doit être accompagnée de la déclaration de revenus spécifique portant le numéro n° 2042-IFI-COV-K (CERFA n° 15864) lorsque les redevables ne sont pas tenus de déposer une déclaration d'ensemble des revenus en France.

Un modèle d'engagement fourni par l'administration et portant le numéro n° 2042-NOT-BOIS (CERFA n° 52213) est souscrit pour bénéficier des régimes de faveur bois et forêts et parts de groupements forestiers.

L'IFI dû au titre d'une année donnée (N) doit être déclaré sur les modèles de déclaration du millésime correspondant.

Les imprimés n° **2042-IFI** , n° **2042-IFI-COV-K** et n° **2042-NOT-BOIS** ainsi que les annexes sont accessibles en ligne sur le site www.impots.gouv.fr.

B. Modèles envoyés par l’administration

120

Les redevables domiciliés en France, dans la Principauté de Monaco ainsi que les redevables non résidents qui ont souscrit l'année N-1 une déclaration d'IFI pour un patrimoine taxable à l'IFI de l'année N-1, sont destinataires des documents suivants.

130

Une déclaration principale n° 2042-IFI (CERFA n° 15798), accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr, incluant ses annexes et la notice**,** est envoyée aux contribuables qui déposent une déclaration de revenus n° 2042 (CERFA n° 10330). Elle n'est pas préimprimée et doit être complétée par le contribuable de ses noms, prénoms et adresse. Il doit également signaler certaines situations particulières, comme par exemple le concubinage notoire. L’identité des enfants mineurs doit être renseignée.

Le détail de l'actif et du passif doit figurer sur les annexes à la déclaration n° **2042-IFI**.

Lorsque le contribuable ne dépose pas de déclaration de revenus – non résident ou majeur rattaché au foyer fiscal de ses parents – il doit souscrire une déclaration n° 2042-IFI-COV-K (CERFA n° 15864), accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr, sur laquelle seront préimprimés les renseignements relatifs à l'adresse et à l'état civil des déclarants, l'adresse du service des impôts où la déclaration doit être déposée, le numéro de téléphone du centre des finances publiques. Le cadre relatif à la situation familiale particulière doit être servi en cas de changement de situation de famille en année N-1.

Cette déclaration est accompagnée de la déclaration n° **2042-IFI**, incluant les annexes et la notice. Cette déclaration et ses annexes doivent être complétées comme indiqué précédemment.

Par ailleurs, pour faciliter la rédaction de la déclaration, une notice explicative n° 2042-IFI-NOT (CERFA n° 52210), accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr, est jointe.

Un modèle d'engagement pour les régimes de faveur bois et forêts et parts de groupements forestiers n° 2042-NOT-BOIS (CERFA n° 52213) est disponible uniquement en ligne.

C. Modèles disponibles

140

Chaque jeu se compose :

- d'une déclaration principale n° 2042-IFI (CERFA n° 15798) et incluant les annexes et la notice n° 2042-IFI-NOT (CERFA n° 52210) en un seul exemplaire.

Le cas échéant, il peut être complété :

- d'une déclaration spécifique n° 2042-IFI-COV-K (CERFA n° 15864) en cas d'absence de revenus conduisant à déposer une déclaration d’impôt sur le revenu ;

- d'un modèle d'engagement n° 2042-NOT-BOIS (CERFA n° 52213) dans l'hypothèse du régime de faveur bois et forêts et parts de groupements forestiers ;

D. Nombre d'exemplaires à souscrire

150

Les déclarations n° 2042-IFI (CERFA n° 15798) ou/et n° 2042-IFI-COV-K (CERFA n° 15864) sont souscrites en un seul exemplaire. Il en est ainsi également du modèle d'engagement n° 2042-NOT-BOIS (CERFA n° 52213). Il n'est pas exigé des redevables la souscription de déclarations spéciales "foraines" pour les immeubles situés hors du ressort du centre des finances publiques qui reçoit la déclaration.

Les imprimés n° **2042-IFI** et n° **2042-IFI-COV-K**, le modèle d'engagement n° **2042-NOT-BOIS** et les annexes sont accessibles en ligne sur le site www.impots.gouv.fr.

E. Indications à fournir par le déclarant

1. Énumération des biens article par article

160

Pour énumérer les éléments constitutifs de son patrimoine immobilier sur les différentes annexes mises à sa disposition, le redevable attribue à chacun de ces éléments un numéro distinct, appelé numéro d'article, en commençant par le chiffre 1 pour chaque catégorie d'intercalaire.

Constitue en pratique un article distinct, soit un élément isolé, soit plusieurs éléments qui, ayant des caractéristiques identiques, peuvent être déclarés globalement.

Selon les dispositions combinées de l'article 964 du CGI, de l'article 965 du CGI,de l'article 982 du CGI et de l'article 1723 ter-00 B du CGI, l'assiette de l'IFI est constituée par la valeur nette de l'ensemble des biens et droits immobiliers imposables appartenant à des conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité, des concubins notoires et à leurs enfants mineurs et les époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité sont solidaires pour le paiement de l'impôt.

> *Il en résulte que dans la déclaration conjointe prévue à l'article 885 W du CGI, les biens et droits immobiliers appartenant personnellement à chacun des époux, doivent être déclarés séparément à leurs noms respectifs, comme doivent être mentionnées séparément les charges déductibles afférentes à ces biens, avant que l'addition ou la soustraction de l'ensemble des valeurs ou des charges ne détermine la base d'imposition et l'établissement de l'impôt global unique dû solidairement par les époux (Cass. com., 12 décembre 1989, n° 88-14579).*

Cette jurisprudence, rendue en matière d'impôt sur les grandes fortunes, est transposable à l'IFI s'agissant de la déclaration mentionnée à l'article 982 du CGI (BOI-CF-IOR).

2. Biens totalement ou partiellement exonérés

170

L'obligation de déposer une déclaration ne vise que les redevables dont le patrimoine net taxable excède le seuil d'assujettissement de 1,3 M€.

Les biens exonérés de l'IFI n'ont pas à figurer sur la déclaration à souscrire sous réserve des précisions suivantes.

a. Biens professionnels

180

Les redevables possédant, à titre individuel ou dans le cadre d'une société, des biens ou droits immobiliers affectés à l'activité professionnelle ou des parts ou actions représentatives de ces mêmes biens ou droits, exonérés dans les conditions prévues à l'article 975 du CGI, doivent fournir des renseignements complémentaires à la page 2 de la déclaration n° 2042-IFI (CERFA n° 15798) , accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr, ainsi qu'à l'annexe prévue à cet effet.

b. Biens mixtes

190

Si certains biens sont en partie affectés à l'activité professionnelle et en partie à usage privé, seule la valeur de la partie non professionnelle doit être déclarée.

Le redevable doit alors préciser le pourcentage ou la fraction du bien considéré comme non affecté à l'activité professionnelle et indiquer sa valeur non affectée à l'activité professionnelle.

c. Bois et forêts et parts de groupements forestiers

200

Lorsqu'ils ne peuvent être qualifiés de biens affectés à l'activité professionnelle, les bois et forêts et parts de groupements forestiers sont exonérés partiellement à la condition, notamment, que le redevable produise une déclaration valant engagement d'exploitation normale pendant 30 ans par lui-même ou ses ayants cause. Il est précisé que la déclaration valant engagement n'est demandée que lorsque les biens concernés sont portés pour la première fois sur la déclaration d'IFI (cf. le formulaire n° 2042-NOT-BOIS - CERFA n° 52213), accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr).

Les bois et forêts et groupements forestiers partiellement exonérés doivent être déclarés pour la fraction de leur valeur imposable.

3. Obligation pour les redevables de justifier le passif

210

Conformément aux dispositions de l'article 313 BQ ter de l'annexe III au CGI, le redevable est tenu de mentionner sur les annexes à sa déclaration le détail du passif à sa charge au 1er janvier de l'année d'imposition admis en déduction de son assiette imposable pour le calcul de l'impôt dû.

VI. Dépôt de la déclaration d'IFI

A. Lieu de dépôt de la déclaration

220

En application des dispositions de l'article 1679 ter du CGI, l'IFI est recouvré selon les modalités prévues à l'article 1658 du CGI et acquitté dans les conditions prévues au 1 de l'article 1663 du CGI et sous les mêmes sûretés, privilèges, garanties et sanctions que l'impôt sur le revenu.

Il convient donc de se reporter sur cette question au BOI-IR-DECLA-10.

230

Remarque : Concernant les personnes qui résident habituellement dans la principauté de Monaco, il convient de se reporter également à l'article 121 Z quinquies de l'annexe IV au CGI.

1. Déclarations envoyées par l'administration

240

L'adresse du service des impôts de rattachement, où doit être déposée la déclaration, est indiquée lors de l'envoi de la déclaration.

En cas de changement d'adresse, le redevable doit faire parvenir, dans tous les cas, la déclaration à l'adresse du service qui est préimprimée sur la déclaration.

2. Déclarations disponibles

250

Les déclarations de revenus au titre de l'IFI non préidentifiées, souscrites par les redevables domiciliés en France, sont à déposer au service des impôts du lieu de résidence.

Les résidents de la Principauté de Monaco doivent adresser leur déclaration au service des impôts des particuliers (SIP) de Menton.

Pour les autres personnes, dont le domicile est situé hors de France, le bureau compétent est le SIP non résidents.

En ce qui concerne les redevables destinataires d'une déclaration n° 2042-IFI (CERFA n° 15798), accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr, et qui souscrivent une déclaration éditée à partir d'Internet, cette dernière doit être déposée au service des impôts indiqué lors de l'envoi de la déclaration n° **2042-IFI** (CERFA n° 15798) qu'ils ont reçue.

B. Date de dépôt de la déclaration

1. Cas général

260

En application des dispositions de l'article 1679 ter du CGI, l'IFI est recouvré selon les modalités prévues à l'article 1658 du CGI et acquitté dans les conditions prévues au 1 de l'article 1663 du CGI et sous les mêmes sûretés, privilèges, garanties et sanctions que l'impôt sur le revenu.

Il en résulte que les délais applicables pour le dépôt de la déclaration d'IFI sont ceux en vigueur en matière d'impôt sur le revenu. Pour plus de détails sur ces derniers, il convient de se reporter au BOI-IR-DECLA-20-10-10 au VI-A § 340 et suivants.

2. Cas particuliers

a. Déclaration souscrite pour le compte d'une personne décédée

270

Lorsque la déclaration est souscrite pour le compte d'une personne décédée entre le 1er janvier de l'année d'imposition et la date de dépôt, la souscription doit être effectuée conformément aux dispositions du 2 de l'article 204 du CGI (CGI, art. 982, I-3).

Le cas échéant, le notaire chargé de la succession peut produire cette déclaration à la demande des ayants droit si la succession n'est pas liquidée à la date de production de la déclaration.

Pour plus de précision, il convient de se reporter au BOI-PAT-IFI-50-10-10 au II-B-2 § 70 et suivants.

b. Imputation du montant des impôts dont les caractéristiques sont similaires à celles de l'IFI acquitté hors de France demandée ultérieurement

280

Lorsque l'imputation du montant des impôts dont les caractéristiques sont similaires à celles de l'IFI acquitté hors de France n'a pas été sollicitée au moment du dépôt de la déclaration n° 2042-IFI (CERFA n° 15798) par l'adjonction de l'annexe correspondante, cette dernière peut être déposée ultérieurement à l'appui d'une demande de restitution auprès du service ayant reçu initialement la déclaration. L'imprimé n° 2042-IFI (CERFA n° 15798) est accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr.

C. Défaut ou retard de dépôt de la déclaration

290

Il convient de se reporter au BOI-PAT-IFI-60-10.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 16/07/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11342-PGP.html/identifiant=BOI-PAT-IFI-50-10-20-20180608