

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-IFI-30-08/06/2018

Date de publication : 08/06/2018

PAT - IFI - Actifs exonérés

Positionnement du document dans le plan :

PAT - Impôts sur le patrimoine
Impôt sur la fortune immobilière
Titre 3 : Actifs exonérés

1

Aux termes de l'[article 965 du code général des impôts \(CGI\)](#), sont compris dans l'actif imposable à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) :

- les biens et droits immobiliers appartenant au redevable et aux membres du foyer fiscal (CGI, art. 965, 1°) ;
- les 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°).

10

Toutefois, une exonération totale est prévue, sous certaines conditions, en faveur des actifs professionnels mentionnés à l'[article 975 CGI](#) et au premier alinéa du III et du IV et au V de l'[article 976 du CGI](#).

Par ailleurs, une exonération partielle d'IFI est prévue, sous conditions, en faveur des bois et forêts, des biens ruraux donnés à bail long terme et ceux donnés à bail cessible et des parts de groupements forestiers, de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers (CGI, art. 976).

Remarque 1 : Des exclusions d'assiette sont par ailleurs prévues aux 2° et 3° de l'[article 965 du CGI](#) ainsi qu'à l'[article 972 bis du CGI](#) et à l'[article 972 ter du CGI](#) ; ces mesures d'assiette sont examinées aux [BOI-PAT-IFI-20-20-20-10](#) et [BOI-PAT-IFI-20-20-20-20](#).

Remarque 2 : Contrairement à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), qui était assis selon les mêmes règles que les droits de mutation par décès en application de l'ancien [article 885 D du CGI](#) (abrogé à compter du 1^{er} janvier 2018), les règles législatives relatives à l'IFI ne comportent pas de renvoi, pour les règles de détermination de l'assiette autres que celles relatives à l'évaluation des actifs (CGI, art. 973) et aux règles relatives aux droits de mutation à titre gratuit (DMTG). Il en résulte, notamment, que les différentes exonérations partielles ou totales applicables en matière de DMTG (notamment concernant les monuments historiques, les immeubles situés en Corse, etc.) ne sont pas applicables à l'IFI, sans qu'une exclusion expresse analogue au premier alinéa de l'ancien [article 885 H du CGI](#) (abrogé à compter du 1^{er} janvier 2018) ne soit nécessaire dans la loi.

20

Sous ce titre, sont ainsi exposées :

- l'exonération des actifs professionnels (chapitre 1, [BOI-PAT-IFI-30-10](#)) ;
- l'exonération des bois et forêts, des biens ruraux et des parts de groupements agricoles ou forestiers (chapitre 2, [BOI-PAT-IFI-30-20](#)).