

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Date de publication : 08/06/2018

Date de fin de publication : 28/06/2023

PAT - Impôts sur le patrimoine

Positionnement du document dans le plan :

[PAT - Impôts sur le patrimoine](#)

1

Les impôts sur le patrimoine s'appliquent en raison de la possession de certains biens à une date considérée. Les impôts étudiés dans la présente série sont les suivants :

- l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) dont les dispositions sont codifiées de l'[article 964 du code général des impôts \(CGI\)](#) à l'[article 983 du CGI](#) ;
- la taxe annuelle de 3 % sur la valeur vénale des immeubles possédés en France par des entités juridiques : [CGI, art. 990 D](#), [CGI, art. 990 E](#), [CGI, art. 990 F](#) et [CGI, art. 990 G](#) ;
- la contribution à l'audiovisuel public due par les particuliers qui détiennent un poste de télévision ou un dispositif assimilé : [CGI, art. 1605 et suivants](#). Il est précisé que les règles applicables aux redevables professionnels détenteurs de tels appareils sont commentées au [BOI-TFP-CAP](#).

10

Ces différents impôts sont annuels et la date de leur fait générateur est fixée au premier janvier de chaque année, date à laquelle s'apprécie la détention du ou des biens motivant l'exigibilité de l'impôt et, le cas échéant, les droits aux diverses exonérations.

20

Ces impôts peuvent concerner des personnes physiques (cas de l'impôt sur la fortune immobilière et de la contribution à l'audiovisuel public due par les particuliers), ou des entités juridiques (taxe annuelle de 3 %).

30

L'IFI concerne les redevables dont la valeur nette du patrimoine immobilier est supérieure à la limite fixée à l'[article 964 du CGI](#) soit 1 300 000 €. Il s'agit d'un impôt déclaratif et progressif, dont l'assiette est constituée par la valeur nette des actifs immobiliers taxables possédés.

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 et 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°).

40

La taxe de 3 % concerne en principe toute entité juridique, française ou étrangère, jouissant ou non de la personnalité morale, et qui détient directement ou indirectement des immeubles situés en France. Il s'agit d'un impôt déclaratif, mais son taux est unique : il est fixé à 3 % de la valeur vénale des immeubles détenus en France.

50

Conformément au 1° du II de l'[article 1605 du CGI](#), la contribution à l'audiovisuel public est adossée à la taxe d'habitation pour les personnes physiques redevables de cette taxe.

60

Diverses exonérations sont prévues par la loi. Selon les cas, ces exonérations sont obtenues en raison soit de la situation personnelle du redevable de l'impôt, soit de la nature particulière des biens détenus.

70

S'agissant de l'IFI, certains actifs bénéficient sous conditions d'exonérations partielles ou totales : il s'agit en particulier des biens et droits immobiliers affectés à l'activité professionnelle du redevable, des bois et forêts, des parts de groupements fonciers agricoles, etc.

80

S'agissant de la taxe annuelle de 3%, de nombreuses exonérations sont également prévues, en raison de la nature des entités propriétaires, du lieu de situation de leur siège, ou parce que ces entités respectent certaines obligations déclaratives, ou encore parce qu'elles prennent l'engagement de communiquer sur demande certains renseignements à l'administration fiscale française.

90

Quant à la taxe sur l'audiovisuel public, l'[article 1605 bis du CGI](#) prévoit un alignement du régime des exonérations sur celui de la taxe d'habitation, l'allègement étant accordé sous forme de dégrèvement.

100

La présente série expose en trois divisions les différents impôts sur le patrimoine :

- l'impôt sur la fortune immobilière ([BOI-PAT-IFI](#)) ;
- la taxe annuelle de 3 % sur la valeur vénale des immeubles possédés en France par des entités juridiques ([BOI-PAT-TPC](#)) ;
- la contribution à l'audiovisuel public due par les particuliers ([BOI-PAT-CAP](#)).

Remarque : L'[article 31 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018](#) a supprimé les dispositions portant sur l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) codifiées de l'[article 885 A du CGI](#) à l'[article 885 Z du CGI](#). Pour prendre connaissance de ces commentaires antérieurs, il convient de se reporter au [BOI-PAT-ISF](#) et de consulter les versions précédentes dans l'onglet "Versions".