

Alerte IFI



La loi de finances pour 2024 a apporté une modification en matière **d'impôt sur la fortune immobilière (IFI)**.

En effet, désormais, pour le calcul de l'IFI, les titres des sociétés détenant des actifs immobiliers imposables devront être valorisés **en ne tenant compte que des « dettes immobilières » de la société.**

L'objectif de cette nouvelle limitation de la déductibilité des dettes en matière d'IFI, tel qu'il ressort des motifs de l'amendement à l'origine de cette mesure, est d'harmoniser l'assiette de l'IFI, que les redevables possèdent leur patrimoine immobilier en direct ou via une société.

Autrement dit, le législateur cherche, par cette nouvelle règle, à taxer les biens immobiliers détenus via une société comme s'ils étaient détenus en direct afin de mettre un terme à certaines stratégies d'optimisation fiscale permettant, par la détention indirecte de l'immobilier, de minorer la valeur imposable à l'IFI.

Cette limitation s'accompagne d'un mécanisme de plafonnement destiné à préserver la capacité contributive du redevable. Des calculs comparatifs devront donc être réalisés afin d'ajuster la valeur imposable à l'IFI obtenue en application de ce nouveau dispositif.

Ces nouvelles règles ont donc pour effet de **complexifier l'évaluation des titres de sociétés imposables à l'IFI et, dans certains cas, de majorer de manière significative le montant de l'IFI dû par le contribuable.**

N'hésitez pas à vous rapprocher de notre équipe fiscale pour vous faire accompagner dans l'établissement de vos déclarations.