

Avez-vous payé plus d'IFI que la moyenne en 2025 ?



© 2026 Les Echos Publishing

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les contribuables dont le patrimoine immobilier est au moins égal à 1,3 M€ au 1^{er} janvier sont redevables de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). Sont notamment visés par l'IFI les immeubles bâtis et non bâtis, les biens en construction et les droits réels immobiliers, détenus directement par le redevable. Sont également concernés par l'IFI les titres de sociétés à hauteur de la fraction représentative des immeubles détenus directement ou indirectement par la société.

193 600 foyers fiscaux redevables de l'IFI

Comme chaque année, la DGFIP dresse un bilan de la campagne de l'IFI de l'année précédente. Cette étude publiée récemment nous apprend notamment qu'en 2025, près de 193 600 foyers fiscaux ont adressé à l'administration fiscale une déclaration d'impôt sur la fortune immobilière (186 100 foyers en 2024) pour un montant total d'imposition d'environ 2,3 Md€, soit une hausse de 8 % par rapport à 2024. Les recettes d'IFI augmentent continûment depuis sa création, mais demeurent une composante marginale des recettes fiscales nettes de l'État (0,5 % en 2025), bien loin derrière d'autres impôts comme la TVA (35 %), l'impôt sur le revenu (23 %) ou l'impôt sur les

sociétés (10 %).

Précision : l'IFI moyen payé par les foyers imposables s'élève à près de 12 000 € en 2025 contre 11 600 € en 2024 (+3,8 %).

Autre élément chiffré, le patrimoine immobilier net soumis à cette imposition, d'un montant total de 493 Md€, a crû de 5,6 %, en raison surtout de l'augmentation des « autres immeubles bâtis » (comprendre les immeubles bâtis détenus autre que la résidence principale comme les résidences secondaires ou les biens loués) et « l'immobilier détenu indirectement » (via des parts de SCI, par exemple).

À noter : les dons renseignés dans les déclarations de l'IFI, qui peuvent sous certaines conditions donner droit à une réduction d'impôt, ont augmenté de 12 % et atteignent 0,248 Md€. Une augmentation qui s'explique par une augmentation du nombre de donateurs plutôt que par celle du don moyen.

Fait marquant, en 2025, 13 300 foyers assujettis à l'IFI n'acquittent pas d'IR sur les revenus 2024 en raison de revenus faibles ou de réductions et crédits d'impôt (RICI). Ces foyers ont un revenu fiscal de référence médian de 38 900 €. Ils possèdent un patrimoine immobilier moyen de 2,4 M€ et paient en moyenne 8 100 € d'IFI. Parmi ces 13 300 foyers, 4 600 ont un IR nul avant RICI et 8 800 mobilisent des RICI pour annuler leur impôt.

Des redevables âgés de 70 ans en moyenne

Globalement, les foyers déclarant l'IFI sont en moyenne plus âgés que ceux déclarant seulement l'impôt sur le revenu (70 ans en moyenne pour l'IFI et 52,5 ans pour l'IR). Ils résident en majorité en Île-de-France, dans les grandes villes du territoire métropolitain ou à l'étranger. Plus un foyer

imposé sur sa fortune immobilière a un patrimoine immobilier imposable élevé, moins sa résidence principale constitue une part importante de celui-ci. Par ailleurs, les revenus catégoriels des foyers déclarant l'IFI sont plus diversifiés que ceux des foyers fiscaux déclarant seulement leurs revenus. En particulier, les revenus issus des capitaux mobiliers et les plus-values constituent une part importante des revenus des foyers à l'IFI.

[L'IFI en 2025, DGFIP Statistiques n° 45, avril 2026](#)

© 2026 Les Echos Publishing