

L'administration fiscale fait le bilan de la campagne de l'IFI 2024



© 2025 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 de l'année considérée 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.

186 000 foyers fiscaux

Comme chaque année, la DGFIP a dressé un bilan de la campagne de l'IFI de l'année précédente. Cette étude, publiée récemment, nous apprend notamment qu'en 2024, près de 186 000 foyers fiscaux ont adressé à l'administration fiscale une déclaration d'impôt sur la fortune immobilière (176 000 foyers en 2023) pour un montant total d'imposition d'environ 2,2 Md€, soit une hausse de 11 % par rapport à 2023. Les recettes d'IFI augmentent de façon continue depuis sa création, mais demeurent une composante marginale des recettes fiscales nettes de l'État (0,5 % en 2024), bien loin derrière d'autres impôts comme la TVA (38 %), l'impôt sur le revenu

(16 %) ou l'impôt sur les sociétés (11 %).

Précision : l'IFI moyen payé par les foyers imposables s'élève à près de 10 900 € en 2024, contre 10 700 € en 2023 (+2 %).

Autre élément chiffré, le patrimoine immobilier net soumis à l'IFI, d'un montant total de 467 Md€, a crû de 8 % en 2024, en raison surtout de l'augmentation de 6 % du nombre de foyers imposables. L'IFI payé représente ainsi 0,5 % du patrimoine immobilier net déclaré. Étant précisé que le patrimoine immobilier net moyen des foyers à l'IFI s'élève à 2,5 M€ (+2 % par rapport à 2023).

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 6 % et atteignent 0,2 Md€. Une augmentation qui s'explique par une augmentation du nombre de donateurs plutôt que par celle du don moyen.

Par ailleurs, les revenus moyens des foyers fiscaux soumis à l'IFI sont supérieurs à ceux des autres foyers (281 000 €, contre 34 000 € respectivement pour l'impôt sur les revenus de 2023). Leur impôt sur le revenu représente 19 % de leurs revenus totaux nets (5 % pour les autres foyers).

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 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 2024, DGFIP Statistiques n° 33, avril 2025](#)

© 2025 Les Echos Publishing