

Le nombre de foyers fiscaux assujettis à l'IFI continue de progresser



© 2023 Les Echos Publishing

Depuis le 1er janvier 2018, les contribuables dont le patrimoine immobilier est au moins égal à 1,3 M€ au 1er janvier sont redevables de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). Sont visés par l'IFI les immeubles bâtis et non bâtis, ainsi que 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.

Plus de 5 ans après sa mise en place, la DGFIP vient de publier les statistiques 2022 concernant l'IFI. Cette étude nous apprend notamment que l'année dernière, près de 164 000 foyers fiscaux ont adressé une déclaration d'impôt sur la fortune immobilière à l'administration fiscale (153 000 foyers en 2021) pour un montant total d'imposition d'environ 1,8 milliard d'euros, soit une hausse de 10 % par rapport à 2021. Cette augmentation pouvant s'expliquer en partie par la hausse du prix des logements en 2021.

Dans le détail, environ 71 500 foyers fiscaux ont déclaré un patrimoine immobilier imposable compris entre 1,3 et 1,8 million d'euros, soit environ 44 % des foyers ayant déclaré l'IFI en 2022. Ils sont 30 % à avoir déclaré un patrimoine

compris entre 1,8 et 2,5 millions d'euros, 25 % à être à la tête d'un patrimoine supérieur à 2,5 millions et près 2 % à posséder un patrimoine supérieur à 7,5 millions d'euros.

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 54 ans pour l'IR). Ils résident en majorité en Île-de-France, dans les grandes villes du territoire métropolitain ou à l'étranger. Et 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 imposés à l'IFI.

[DGFIP – Fiscalité des particuliers, avril 2023](#)

© 2023 Les Echos Publishing