



## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>1323</b>	<b>De M. Jean-Louis Masson ( Les Républicains - Var )</b>	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé &gt; Action et comptes publics</b>		<b>Ministère attributaire &gt; Économie et finances</b>
<b>Rubrique &gt; impôt de solidarité sur la fortune</b>	<b>Tête d'analyse &gt; Réforme de l'ISF</b>	<b>Analyse &gt; Réforme de l'ISF.</b>
Question publiée au JO le : <b>26/09/2017</b> Réponse publiée au JO le : <b>13/11/2018</b> page : <b>10176</b> Date de changement d'attribution : <b>03/10/2017</b> Date de renouvellement : <b>29/05/2018</b>		

### Texte de la question

M. Jean-Louis Masson attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la réforme annoncée de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) qui serait remplacé par un impôt sur la fortune immobilière, reposant uniquement sur les biens immobiliers. En effet, concentrer l'impôt sur le patrimoine immobilier reviendrait à pénaliser un type d'investissement par rapport à un autre. Le placement en bourse est tout à fait honorable mais pourquoi le favoriser au détriment de la pierre, alors qu'un pays a tout autant besoin de logements ou de terres que d'usine ou de services ? C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui préciser les intentions du Gouvernement sur ce sujet.

### Texte de la réponse

Parallèlement à la suppression de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), la loi de finances pour 2018 a instauré un impôt annuel sur la fortune immobilière (IFI) qui frappe les capacités contributives constituées par la détention directe ou indirecte d'un patrimoine immobilier non affecté à l'activité professionnelle du redevable ou à l'activité industrielle, commerciale, agricole, artisanale ou libérale de la société qui le détient lorsque sa valeur nette est supérieure à 1 300 000 € au 1er janvier de l'année d'imposition. Contribuant au redressement des finances publiques, cette nouvelle imposition permet d'assurer une contribution particulière à l'effort de solidarité nationale de la part de ceux de nos concitoyens dont le patrimoine immobilier est le plus élevé. Ces objectifs n'auraient pas été atteints avec la seule suppression de l'ISF. Pour l'application de ce nouvel impôt, les actions et parts de sociétés sont en principe, sauf dispositions dérogatoires, comprises dans l'assiette de l'IFI à hauteur de la fraction de leur valeur représentative des immeubles sous-jacents non affectés à l'activité industrielle, agricole, commerciale, artisanale ou libérale de la société qui les détient ou, sous certaines conditions, d'une autre société du même groupe. Les actionnaires détenant moins de 10 % du capital et des droits de vote d'une société ayant pour activité une activité industrielle, agricole, commerciale, artisanale ou libérale sont, toutefois, en principe exonérés (2° de l'article 965 du code général des impôts, CGI). Enfin, concernant l'activité de loueur en meublé professionnel, la loi prévoit que sont susceptibles de bénéficier de l'exonération au titre des actifs professionnels, toutes conditions étant par ailleurs remplies, les locaux d'habitation loués meublés ou destinés à être loués meublés détenus par un redevable qui réalise plus de 23 000 € hors taxes de recettes annuelles, et retire de cette activité plus de 50 % des revenus à raison desquels le foyer fiscal auquel il appartient est soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires, bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices agricoles, bénéfices non commerciaux, revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62 du code général des impôts. L'exercice d'une activité de



location d'établissements commerciaux ou industriels, munis du mobilier ou du matériel nécessaire à leur exploitation, est également au nombre des activités éligibles à cette exonération, toutes conditions étant par ailleurs remplies (V de l'article 975 du CGI). L'ensemble de ces dispositions fait désormais l'objet d'un commentaire de la doctrine administrative disponible sous la référence BOI-PAT-IFI à l'adresse <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1-PGP>.