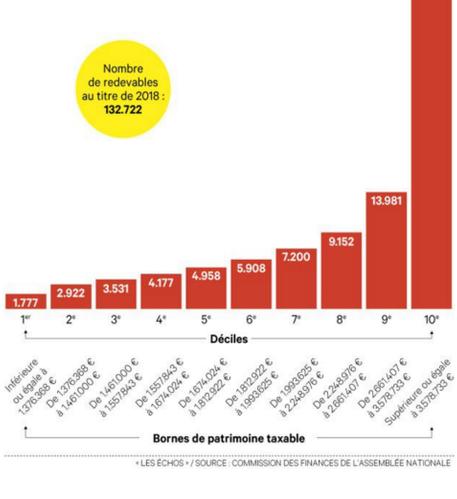


DÉCRYPTAGE

# Impôt sur la fortune immobilière : les enseignements de la première collecte

L'impôt sur la fortune immobilière est un impôt aussi concentré que son prédécesseur, l'ISF. Le comité d'évaluation doit rendre fin septembre ses premières conclusions sur l'impact de la réforme.

🔖 Budget fiscalité [Twitter](#) [Facebook](#) [LinkedIn](#)



Dans son rapport sur l'application des mesures fiscales, le député Joël Giraud (LREM) publie une radiographie des assujettis à l'IFI qui nuance certaines idées reçues véhiculées lors des débats parlementaires.

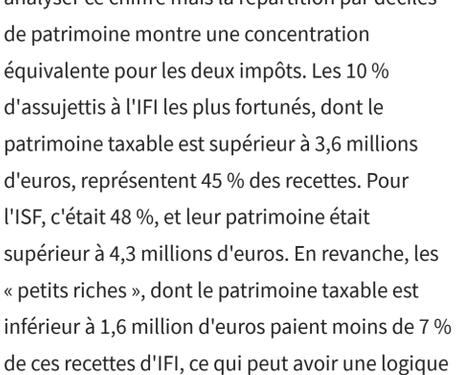
Shutterstock

Par **Ingrid Feuerstein**

Publié à 07h00

Un an après la première collecte de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), les données concernant le remplaçant de l'ISF commencent à se diffuser. Dans son rapport sur l'application des mesures fiscales, le député Joël Giraud (LREM) publie une radiographie des assujettis à l'IFI qui nuance certaines idées reçues véhiculées lors des débats parlementaires. Ce qui était déjà connu, c'est que l'impôt sur la fortune immobilière a été payé par 132.722 contribuables en 2018, contre 358.000 pour la dernière cuvée de l'ISF.

**L'impôt sur la fortune immobilière, par décile de patrimoine taxable**  
Montant moyen versé en 2018, en euros



LES ÉCHOS // SOURCE : COMMISSION DES FINANCES DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

Simulation Loi PINEL - Le Résultat Va Vous Surprendre

[lo-pinel-simulation.c...](#) [CONSULTER](#)

Les recettes, de 1,3 milliard d'euros, ont été supérieures aux attentes, dans la mesure où Bercy avait fait des prévisions prudentes par manque de données sur le patrimoine immobilier des grandes fortunes. Désormais, on a une meilleure vision du volume d'actif qui a été exonéré du fait de la réforme de l'ISF. L'actif net imposable total est passé de 1.028 milliards d'euros, avant réforme, à 300 milliards d'euros une fois que seuls les actifs immobiliers étaient imposés.

## Revenu moyen de 234.000 euros

Plus surprenant, les assujettis à l'IFI gagnent en moyenne mieux leur vie que ceux qui payaient l'ISF, alors que, lors des débats parlementaires, la droite avait alerté face au risque d'imposer les « petits riches » plutôt que les « gros riches ». Pour l'IFI, le revenu fiscal de référence se situe en moyenne autour de 234.000 euros annuels, alors qu'il était de 165.000 euros la dernière année de l'ISF.

## IFI, le nouvel ISF version Macron

Il faudrait sans doute des données plus fines pour analyser ce chiffre mais la répartition par déciles de patrimoine montre une concentration équivalente pour les deux impôts. Les 10 % d'assujettis à l'IFI les plus fortunés, dont le patrimoine taxable est supérieur à 3,6 millions d'euros, représentent 45 % des recettes. Pour l'ISF, c'était 48 %, et leur patrimoine était supérieur à 4,3 millions d'euros. En revanche, les « petits riches », dont le patrimoine taxable est inférieur à 1,6 million d'euros paient moins de 7 % de ces recettes d'IFI, ce qui peut avoir une logique pour un impôt dont le barème est progressif.

## Coût du plafonnement réduit

En réformant l'ISF, l'Etat a fait une économie passée inaperçue aux yeux du grand public. Le plafonnement de l'impôt sur la fortune, qui a coûté jusqu'à 1,3 milliard d'euros, ne s'élève plus qu'à 91 millions d'euros avec le recentrage sur les actifs immobiliers. Ce mécanisme permet aux contribuables de limiter leur impôt total à 75 % de leurs revenus. Son utilisation est beaucoup moins fréquente avec l'IFI.

Enfin, ce rapport donne une première indication de l'effet de la réforme sur les dons aux

CAC 40 5314.5 -0.25% | DOW JONES 26287.44 -0.34%

LesEchos

À la une | Idées | **Économie** | Politique | Mon... >

total a chuté de 30 % à 137 millions d'euros.

La baisse est beaucoup plus brutale pour les investissements dans les PME, où la réduction d'impôt est passée de 550 millions à 160 millions d'euros. Est-ce qu'en échange le recentrage de l'ISF sur l'immobilier aura davantage incité les grandes fortunes à investir en action ? Ce sera au comité d'évaluation de la réforme de la fiscalité du capital d'apporter des réponses. Nommé dans la foulée du mouvement des « gilets jaunes », ce comité d'économistes, d'élus et de chercheurs prévoit de publier un premier rapport fin septembre.

Ingrid Feuerstein

Le rendez-vous 5G avec Ericsson à retrouver sur [lesechos.fr](#)

imaginE BRAND STUDIO

## LES PLUS LUS

01 Impôt à la source : les derniers points de vigilance de la réforme

02 Vers une réduction drastique des aides à la rénovation énergétique

03 Imbroglie dans la collecte de la taxe de séjour

total a chuté de 30 % à 137 millions d'euros.

La baisse est beaucoup plus brutale pour les investissements dans les PME, où la réduction d'impôt est passée de 550 millions à 160 millions d'euros. Est-ce qu'en échange le recentrage de l'ISF sur l'immobilier aura davantage incité les grandes fortunes à investir en action ? Ce sera au comité d'évaluation de la réforme de la fiscalité du capital d'apporter des réponses. Nommé dans la foulée du mouvement des « gilets jaunes », ce comité d'économistes, d'élus et de chercheurs prévoit de publier un premier rapport fin septembre.

## Budget fiscalité

La « flat tax » sur les dividendes rapporte plus que le barème progressif

DÉCRYPTAGE

### Impôt sur la fortune immobilière : les enseignements de la première collecte

Travaux d'isolation : fin de partie pour un crédit d'impôt à l'efficacité contestée

## NOS VIDÉOS

Amazonie : comme promis, Bolsonaro accélère la déforestation

Depuis l'accession au pouvoir de Jair Bolsonaro en janvier 2019, le rythme de la déforestation en Amazonie a bondi de 39%. Le président populiste estime que les lois protégeant le « poumon de la terre » sont un obstacle au développement économique de son pays.

Hong Kong s'est-elle fait dévorer par l'« ogre chinois » ?

Flyboard : échec lors de la traversée de la Manche

Video Smart Player invented by Digiteka

Tous droits réservés - Les Echos 2019

Download on the App Store | GET IT ON Google play

Pratique [+](#)

Services [+](#)

Le Groupe [+](#)