

6 A compter de 2018, l'IFI devrait remplacer l'ISF

Projet art. 12

1 L'article 12 du projet prévoit de remplacer l'impôt sur la fortune (ISF) par un nouvel **impôt sur la fortune immobilière** (IFI). Ce nouvel impôt, qui serait codifié sous les articles 964 à 983 du CGI, entrerait en vigueur le 1^{er} janvier 2018, date à laquelle l'ISF serait supprimé.

2 La définition des **redevables**, le **fait générateur** (1^{er} janvier de l'année d'imposition), le **seuil** de taxation (1 300 000 €), le **barème** et le dispositif de **plafonnement** resteraient inchangés par rapport aux dispositions actuelles applicables en matière d'ISF.

Les règles d'**évaluation** actuelles (en particulier l'abattement de 30 % sur la résidence principale) seraient largement reprises. La **réduction d'impôt** au titre des **dons** au profit de certains organismes serait maintenue mais pas la réduction « **ISF-PME** ».

3 En revanche, l'**assiette** de l'IFI serait beaucoup plus réduite que celle de l'ISF, puisqu'elle serait limitée aux actifs immobiliers non affectés par leur propriétaire à son activité professionnelle. Seraient donc exclus de l'IFI tous les autres biens meubles (meubles corporels, titres, liquidités, assurances-vie et autres), sauf si leur sous-jacent, direct ou indirect, est constitué de biens ou droits immobiliers.

Corrélativement, les règles de déduction du **passif** seraient adaptées à l'assiette du futur impôt.


4 Enfin, les **obligations déclaratives** seraient unifiées pour tous les redevables.

Une assiette plus restreinte

5 Le nouvel article 965 du CGI serait le pivot du nouvel impôt. L'**ensemble des biens et droits immobiliers** appartenant au redevable entrerait, en principe, dans le champ d'application de l'IFI.

Seraient également assujettis à l'IFI les **titres de sociétés** ou d'organismes possédés par le redevable à hauteur de la **fraction de leur valeur représentative de biens immobiliers** détenus directement ou indirectement – quel que soit le nombre de niveaux d'interposition – par la société ou l'organisme.


Toutefois, afin de ne pas imposer des contraintes trop lourdes aux petits actionnaires et de ne pas porter atteinte à l'immobilier utilisé dans le cadre d'une activité économique, certains actifs seraient placés hors champ de l'impôt.

 **A noter** Tous les titres de sociétés seraient donc susceptibles d'être taxés et pas seulement les titres de **sociétés à prépondérance immobilière**.

Exclusion des participations de moins de 10 % dans des sociétés opérationnelles

6 Lorsque le contribuable détient, directement ou indirectement, moins de 10 % du **capital ou des droits de vote** d'une société ayant une **activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale**, ces titres ne seraient pas pris en compte.

Pour l'appréciation de ce seuil, il serait tenu compte des titres appartenant au redevable et aux membres du **foyer fiscal** (défini pour l'IFI comme en matière d'ISF : voir ENR-XII-1700 s.).

 **A noter** Les **placements boursiers** seraient donc, en pratique, exclus de l'assiette de l'IFI. Toutefois, les actions de **SIIC** (sociétés d'investissement immobilier cotées), dans la mesure où ces sociétés ont pour objet de gérer leur propre patrimoine (et n'ont donc pas une activité opérationnelle), seraient incluses dans le champ de l'impôt quel que soit le niveau de participation du redevable. De même, en raison de leur activité patrimoniale, les **sociétés civiles** ou de fonds de placement immobilier (**SCPI** et **FCPI**) ne seraient pas concernées par cette exclusion.

Exclusion de la valeur des biens affectés à l'exploitation d'une société

7 Lorsque les conditions de l'exclusion visée n° 6 ne sont pas satisfaites (taux de détention supérieur ou égal à 10 % ou société non opérationnelle), une seconde disposition permettrait, sous certaines conditions, de ne pas tenir compte, dans la valeur des titres retenue dans l'assiette imposable à l'IFI, de la valeur de certains biens immobiliers détenus directement ou indirectement par la société (ou l'organisme) dans laquelle le redevable détient ses titres. Deux cas seraient envisagés (codifiés respectivement aux a et b du nouvel article 965, 2° du CGI).

 **A noter** Malgré des dispositions pourtant bien distinctes, certaines situations semblent pouvoir relever indifféremment de l'un ou l'autre cas.

Biens affectés à l'exploitation de la société qui les détient, quelle que soit l'activité de la société dans laquelle le redevable détient des titres

8 Aux termes du a du nouvel article 965, 2° du CGI, ne seraient pas retenus pour le calcul de la fraction de la valeur des titres imposable à l'IFI les biens ou droits immobiliers qui sont affectés par la société (ou l'organisme) qui les détient à sa **propre activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale**. Seraient visés aussi bien les **immeubles détenus directement** par la société dans laquelle le redevable détient ses titres que ceux détenus par une **filiale ou sous-filiale** de cette société.

Les **immeubles mis à disposition ou donnés en location** ne sont donc pas couverts par ce cas.

Aucune condition particulière liée à l'activité de la société (ou de l'organisme) dans laquelle le redevable détient ses titres ne serait exigée. L'entité pourrait donc avoir une **activité civile ou purement patrimoniale** (les immeubles appartenant dans ce cas à une filiale ou sous-filiale qui les affectent à sa propre exploitation).

Exemple

Un contribuable détient les titres d'une société civile A, qui détient elle-même des participations dans deux sociétés opérationnelles, B et C.

Les biens immobiliers inscrits à l'actif de B et utilisés par B pour son activité opérationnelle, de même que ceux inscrits à l'actif de C et utilisés par C pour sa propre activité opérationnelle seraient hors du champ de l'impôt.

Si au contraire C détient des biens immobiliers utilisés par B, ces biens non affectés par leur propriétaire à sa propre activité, seraient inclus dans l'assiette de l'impôt (ils pourraient toutefois le cas échéant être exonérés si la société B est pour le redevable un bien professionnel : voir n°s 19 s.).

Biens affectés à l'exploitation d'une société du groupe lorsque l'activité de la société dans laquelle le redevable détient ses titres est opérationnelle


9 Les dispositions du b du nouvel article 965, 2° du CGI seraient réservées aux redevables qui détiennent des titres d'une société (ou d'un organisme) ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. Dans cette situation, la fraction de la valeur des titres correspondant aux immeubles détenus, directement ou indirectement, par cette société (ou organisme) serait exclue de la base imposable si ces biens sont affectés à l'**activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale** :

- de la **société** (ou de l'organisme) dont le redevable détient les titres, même si cette entité n'en est pas directement propriétaire ;
- de la **société** (ou de l'organisme) qui en est **propriétaire** ;
- ou enfin, d'**une société** (ou d'un organisme) dans laquelle la société (ou l'organisme) dont le redevable possède les titres détient, directement ou par personne interposée, la **majorité des droits de vote** ou y exerce en fait le pouvoir de décision.

Exemple

Un contribuable détient les titres d'une société commerciale A, qui détient elle-même des titres dans deux sociétés B et C qu'elle contrôle, ainsi que dans la société D, non contrôlée.

Les biens immobiliers inscrits à l'actif de C et utilisés par A, B ou C pour leur propre activité opérationnelle seraient hors du champ de l'impôt. Les biens détenus par D et utilisés par A (société commerciale dont le redevable détient les titres) seraient également hors champ. Mais les biens détenus par A, par B ou par C, et mis à la disposition de D seraient inclus dans l'assiette de l'impôt, car A ne contrôle pas D (ils pourraient le cas échéant être exonérés si la société D constitue pour le redevable un bien professionnel).

 **A noter** L'identification des biens immobiliers ainsi détenus au travers d'une chaîne de participations peut s'avérer en pratique complexe et la détermination de la valeur taxable très difficile à mettre en œuvre.

Le texte réserverait toutefois le cas du **redevable, de bonne foi**, pouvant **démontrer** qu'il n'était **pas en mesure de disposer des informations nécessaires** pour estimer la fraction de la valeur des parts ou actions représentative de l'immobilier indirectement détenu. Aucun rehaussement ne serait alors effectué à son encontre, à moins que lui-même ou un membre de son foyer fiscal ne se réserve, en fait ou en droit, la jouissance des biens ou droits immobiliers détenus indirectement. Cette clause de sauvegarde ne serait pas applicable au redevable qui contrôle, au sens de l'article 150-O-B ter, III-2° du CGI (RM-VI-25490), les sociétés ou organismes composant la chaîne de participations où se trouvent logés les biens ou droits immobiliers.

La notion d'activité commerciale serait définie par la loi

10 S'agissant des titres de sociétés, la nature de l'activité des différentes sociétés de la chaîne de participation serait le critère discriminant permettant de distinguer le taxable du non taxable. On note que l'article 12 du projet précise, à cet égard, que sont considérées comme commerciales les activités mentionnées aux articles 34 et 35 du CGI. Cette qualification engloberait donc notamment les activités des **promoteurs** et des **marchands de biens**.

Actuellement, si le texte ISF (applicable en matière de biens professionnels) ne fait pas expressément référence aux dispositions du CGI pour définir les activités commerciales, ce sont bien les règles du droit fiscal qui sont retenues par la doctrine administrative (ENR-XII-25320).

Seraient également considérées comme des activités commerciales les activités des sociétés qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, participent activement à la conduite de la politique de leur groupe et au contrôle de leurs filiales et rendent, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers. Le texte de loi reprendrait ainsi la définition de la **holding animatrice** telle qu'actuellement retenue par la doctrine administrative et la jurisprudence.

Serait, en revanche, expressément exclue de la qualification d'activité commerciale l'activité de **loueur en meublé de locaux d'habitation**, à moins que cette activité ne remplisse les conditions pour être considérée comme exercée à titre de profession principale (voir n° 23).

11 Enfin, ne serait pas considéré comme une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, l'exercice par une société ou un organisme d'une activité de **gestion de son propre patrimoine immobilier**. Sont essentiellement visées les sociétés de gestion immobilière qui donnent en location nue les immeubles dont elles sont propriétaires.

Cas particuliers

Contrats d'assurance-vie

12 Pendant la phase d'épargne, les **contrats d'assurance rachetables** exprimés en unités de compte resteraient pour partie imposables dans le patrimoine du souscripteur. Serait ainsi à déclarer la fraction de leur valeur de rachat au 1^{er} janvier représentative des actifs immobiliers imposables (au sens défini n° 5 s.) compris dans les unités de compte.


 **A noter** Les véhicules d'investissement « pierre-papier », tels que les parts de **SCPI** ou d'**OPCI**, composant les unités de compte des contrats d'assurance-vie seraient donc imposables.

En revanche, les **contrats non rachetables**, dont les primes versées après l'âge de soixante-dix ans sont actuellement taxables à l'ISF (ENR-XII-4000), ne seraient pas concernés par l'IFI.

Contrats de crédit-bail et de location-accession

13 Les actifs immobiliers faisant l'objet d'un contrat de crédit-bail ou d'un contrat de location-accession à la propriété immobilière seraient compris dans le **patrimoine imposable du preneur** ou de l'accédant.


Dans les deux cas (crédit-bail ou location-accession), l'assiette serait réduite des loyers ou redevances restant à courir jusqu'à l'expiration du bail ou jusqu'au terme prévu pour la levée d'option ainsi que du montant de l'option d'achat.

 **A notre avis** Cette disposition paraît très contestable dès lors qu'elle vise à inclure dans le patrimoine du preneur des biens qui, juridiquement, ne lui appartiennent pas et dont il ne deviendra propriétaire qu'au dénouement du contrat, s'il décide de lever l'option. Or, à la différence de l'usufruitier, le preneur ne dispose d'aucun droit réel sur les biens pris à bail.

Cela étant, on peut s'interroger sur la portée pratique d'une telle règle dans la mesure où l'immobilier pris en crédit-bail est généralement de l'immobilier professionnel qui devrait être le plus souvent hors champ ou exonéré d'IFI.

Biens grevés d'un droit d'usufruit, d'habitation ou d'usage

14 Le principe resterait le même que pour l'ISF : les biens ou droits grevés d'un usufruit, d'un droit d'habitation ou d'usage accordé à titre personnel seraient compris dans le patrimoine de l'usufruitier ou du titulaire du droit pour leur valeur en pleine propriété (voir ENR-XII-4600 s.). Et, comme actuellement, plusieurs exceptions à ce principe seraient limitativement énumérées par la loi.

 **A noter** Parmi la liste des exceptions, il en est une relative au démembrement de propriété résultant de certaines dispositions du Code civil concernant le droit des conjoints qui ne serait pas rigoureusement identique à celle actuellement en vigueur. En effet, alors que le texte actuel cite le démembrement de propriété résultant de l'application de l'article 767 du Code civil (relatif à l'**usufruit légal du conjoint survivant** constitué avant le 1^{er} juillet 2002), le nouveau texte viserait l'article 757 du Code civil, qui concerne l'usufruit légal du conjoint survivant constitué depuis le 1^{er} juillet 2002.

Cette actualisation tardive du texte fiscal ne serait pas neutre en pratique, cette option pour l'usufruit étant souvent utilisée par le conjoint survivant. En pareille hypothèse, usufruitier et nu-propriétaire seraient donc **imposés séparément** sur la valeur de leur droit déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier (selon le barème de l'article 669 du CGI).

Fiducie et trust

15 Les règles actuellement en vigueur pour l'ISF seraient reprises à l'identique (sous réserve de quelques adaptations nécessaires compte tenu du champ d'application, plus restreint, de l'IFI).

Ainsi, les **biens et droits immobiliers transférés en fiducie** demeureraient imposables chez le constituant pour leur valeur vénale au 1^{er} janvier (ENR-IX-16700 s.).


Quant aux **biens ou droits immobiliers placés dans un trust**, ils seraient, comme actuellement, compris, pour leur valeur vénale au 1^{er} janvier, dans le patrimoine du constituant ou du bénéficiaire réputé être constituant. L'imposition ne concernerait toutefois pas les trusts « caritatifs ». A défaut de déclaration, ces biens resteraient soumis au prélèvement spécifique visé à l'article 990 J du CGI (ENR-IX-19020 s.).

Des exonérations conservées, d'autres supprimées

16 Les biens affectés à l'activité professionnelle du **redevable** continueraient d'être exonérés, sous des conditions similaires à celles qui sont actuellement applicables au titre de l'exonération des biens professionnels (voir n° 19 s.).

Par ailleurs, les régimes d'exonération actuellement applicables aux **bois et forêts et parts de groupements forestiers** ainsi qu'aux **biens ruraux donnés à bail à long terme ou à bail cessible et parts de GFA** seraient maintenus (avec reprise à l'identique des conditions actuelles : voir ENR-XII-8700 s. et ENR-XII-33200 s.).

17 Seraient, en revanche, supprimées les **exonérations partielles des titres faisant l'objet d'un pacte Dutreil** (ENR-XII-9200 s.) et des **titres détenus par les salariés et les mandataires sociaux** (ENR-XII-12000 s.). De même, l'exonération accordée au **dirigeant de société** qui, au moment où il prend sa **retraite**, transmet ses titres qui forment un bien professionnel en s'en réservant l'usufruit serait également supprimée (ENR-XII-31300 s.).

 **A notre avis a.** Le recentrage de l'impôt sur l'immobilier devrait largement atténuer les **effets de la suppression de ces avantages** fiscaux. Cela étant, il ne peut pas être exclu que certains contribuables, ayant souscrit un pacte Dutreil ou bénéficiant du régime des salariés ou mandataires sociaux, se trouvent désavantagés.


b. En l'absence de disposition particulière relative à la situation des **contribuables en cours d'engagement** au 1^{er} janvier 2018, ces derniers seraient sans doute tenus de respecter leurs obligations de conservation jusqu'au terme de leurs engagements, pour que l'exonération partielle dont ils ont bénéficié ne soit pas remise en cause.

18 Le régime d'exonération des **titres de PME et parts de FIP, FCPI et FCPR** ou fonds professionnels de capital investissement (ENR-XII-10800 s.) ne serait pas non plus repris dans le cadre de l'IFI. Ces titres devraient donc se retrouver imposables dès 2018, à hauteur de la fraction de valeur représentative des biens immobiliers non utilisés dans le cadre d'une activité économique.

Actifs immobiliers affectés à l'activité professionnelle du redevable

19 Les actifs immobiliers affectés à l'activité principale industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale du redevable ou d'un membre de son foyer fiscal seraient exonérés d'IFI. Le nouvel article 975 du CGI donnerait une définition précise de ces actifs, reprenant très largement les règles actuellement applicables en matière de biens professionnels exonérés d'ISF.

La portée de cette exonération est toutefois plus limitée dans la mesure où elle ne vise par hypothèse que les actifs professionnels qui sont dans le champ d'application de l'IFI.

 **A noter** La mesure doctrinale de tempérament qui qualifie de biens professionnels exonérés d'ISF les immeubles (ou titres de SCI) faisant partie du patrimoine privé du redevable lorsque ces immeubles sont mis à la disposition de la société d'exploitation dont les titres sont eux-mêmes des biens professionnels pour le redevable (BOI-PAT-ISF-30-30-10-20 n^{os} 50 s. : ENR-XII-25880 s.) serait inscrite dans la loi, étant précisé que le nombre de niveaux d'interposition (en cas de détention indirecte de l'immobilier affecté à l'activité opérationnelle de la société d'exploitation) ne serait pas limité (un seul niveau est actuellement admis).

Une exonération très proche de celle des biens professionnels


20 Seraient exonérés les biens ou droits immobiliers ainsi que les titres représentatifs des mêmes biens affectés à l'**activité principale** du redevable, que celle-ci soit exercée à **titre individuel** ou dans une **société de personnes soumise à l'impôt sur le revenu**.

21 Lorsque l'activité est exercée dans une **société soumise**, de droit ou sur option, à **l'impôt sur les sociétés**, les biens ou droits immobiliers détenus par le redevable ainsi que, en cas de détention indirecte, la valeur de ses titres correspondant à la fraction représentative de ces mêmes biens seraient également exonérés, sous réserve des **conditions** suivantes (identiques à celles posées en matière d'ISF pour la qualification de biens professionnels : voir ENR-XII-28400 s.) :

- l'**activité** de la **société** devrait être de nature industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;
- le redevable devrait exercer à titre principal dans la société une **fonction de direction**. Cette fonction devrait être effectivement exercée et donner lieu à une rémunération normale. La rémunération devrait représenter plus de la moitié des revenus professionnels du redevable ;
- une **participation minimale de 25 % des droits de vote** serait en principe exigée des gérants minoritaires de SARL et des

associés dirigeants de sociétés anonymes. Ces dirigeants seraient toutefois dispensés de respecter ce seuil minimum de détention lorsque la valeur brute de leur participation excéderait **50 % de la valeur brute du patrimoine** du redevable.

La détention de cette participation minimum de 25 %, appréciée au 1^{er} janvier de l'année, s'entendrait comme actuellement de la détention de 25 % des droits de vote attachés aux titres émis par la société et détenus par le redevable et les membres de son groupe familial au sens large, directement ou par l'intermédiaire d'un seul niveau d'interposition. Les règles particulières en vigueur pour l'ISF, en cas notamment d'augmentation de capital, seraient également reprises.

 **A noter** Le **seuil de 50 %** serait apprécié par rapport à la « valeur brute du **patrimoine total** » du redevable selon les termes du nouveau texte alors que le texte actuel fait référence à la « valeur brute des **biens imposables** » à l'ISF.

22 La possibilité d'exercer plusieurs **activités similaires ou connexes et complémentaires**, voire différentes s'il s'agit d'activités exercées par des sociétés soumises à l'IS, serait maintenue dans les mêmes conditions qu'auparavant.

23 Les **locaux d'habitation loués meublés** seraient exonérés sous les mêmes conditions que celles en vigueur pour l'exonération d'ISF en faveur des **loueurs professionnels** (inscription du propriétaire au RCS, plus de 23 000 € de recettes annuelles, plus de 50 % des revenus professionnels du foyer fiscal) (voir ENR-XII-25580 s.).

Une portée limitée

24 L'exonération des **actifs immobiliers** « professionnels » n'aurait bien entendu vocation à s'appliquer que lorsque les actifs ne sont pas par ailleurs **exclus du champ d'application** de l'IFI par les dispositions visées n^{os} 8 et 9, ce qui en limite en pratique la portée.


L'articulation des exclusions prévues par le nouvel article 965 du CGI et de l'exonération des biens professionnels prévue par le nouvel article 975 du CGI devrait s'avérer assez complexe, ces différentes dispositions pouvant dans certains cas faire double emploi.

Les actifs susceptibles de bénéficier de l'exonération seraient donc ceux qui sont affectés à l'activité professionnelle du redevable mais dont le mode de détention ne permet pas de les exclure de l'assiette imposable.

Tel serait le cas des **immeubles détenus directement par le redevable** affectés à son activité professionnelle exercée à titre individuel ou à l'activité opérationnelle d'une société dans laquelle il exerce son activité. Dans cette hypothèse, sous réserve bien entendu de respecter les conditions de l'exonération visées n^{os} 20 s., les immeubles seraient exonérés à hauteur de la participation du redevable dans la société qui est son outil de travail. Tel serait également le cas des actifs immobiliers détenus **indirectement** au travers d'une société et affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société dans laquelle le redevable exerce son activité, lorsque cette dernière société n'est pas contrôlée par la société propriétaire.

Exemple

En reprenant les données de l'exemple figurant n^o 9, le bien immobilier détenu par la société A et affecté à l'activité opérationnelle de la société D devrait, en principe, être compris dans l'assiette de l'impôt, la société utilisatrice n'étant pas contrôlée par A. Mais si le redevable exerce son activité professionnelle dans la société D, la valeur des titres de A correspondant aux actifs immobiliers mis à disposition de D serait exonérée, à hauteur de la participation du redevable dans la société D.

 **A noter** Les immeubles directement détenus par le redevable et affectés à l'activité opérationnelle d'une filiale de la société dans laquelle il exerce son activité seraient en tout état de cause imposables.

Des règles d'évaluation quasi inchangées

25 Le principe resterait celui de la taxation sur la **valeur vénale réelle** des biens (avec maintien pour la **résidence principale** de l'**abattement de 30 %**) (voir ENR-XII-13000 s.). S'agissant de l'évaluation des **titres de sociétés**, une règle similaire à celle qui existe actuellement en matière d'ISF pour les titres de sociétés à prépondérance immobilière détenus par les non-résidents (ENR-XII-13900 s.), serait prévue : les **créances détenues**, directement ou indirectement, **par le redevable sur la société** dont il détient les titres (via un **compte courant d'associés** par exemple) ne seraient pas déductibles pour la détermination de la fraction taxable desdits titres.

La règle légale d'évaluation des **valeurs mobilières cotées** selon le dernier cours connu ou selon la moyenne des trente derniers cours qui précèdent la date d'imposition serait également reconduite, étant précisé que, compte tenu de l'exclusion visée n° 8 des participations inférieures à 10 %, elle ne devrait pas souvent trouver à s'appliquer.

Moins de dettes déductibles

26 Le principe de taxation sur une base nette de dettes serait conservé, mais la définition des dettes déductibles serait aménagée afin de l'adapter au champ d'application plus restreint de l'IFI. Certaines restrictions à la déduction des dettes seraient par ailleurs introduites.

Redéfinition des dettes déductibles

27 Pour être déductibles, les dettes devraient – comme actuellement – être **afférentes à des actifs imposables**, **exister au 1^{er} janvier** de l'année d'imposition et être **contractées** et effectivement supportées **par le redevable**.

Lorsqu'elles sont afférentes à des **actifs partiellement imposables**, les dettes ne seraient déductibles qu'à concurrence de la fraction imposable du bien auquel elles se rapportent.

Il s'agirait ainsi des dettes afférentes aux dépenses d'**acquisition** des biens ou droits immobiliers imposables, aux dépenses d'**amélioration**, de **construction**, de **reconstruction** ou d'**agrandissement** ainsi qu'aux dépenses de **réparation** et d'**entretien** de ces mêmes biens. De même, seraient déductibles les dépenses d'acquisition des parts ou actions, au prorata de la valeur des actifs immobiliers imposables.

S'agissant des **impôts**, seuls ceux qui sont dus à raison de la propriété des biens (c'est-à-dire en pratique les taxes foncières, éventuellement la taxe sur les locaux vacants) resteraient déductibles. Les impôts qui incombent à l'occupant (comme la **taxe d'habitation**) de même que les impositions dues à raison des revenus générés par les biens (**revenus fonciers** et **BIC**) ne le seraient plus.

28 Une disposition particulière – et nouvelle – serait prévue pour les **prêts** avec remboursement **in fine**.

Ces dettes ne seraient que **partiellement** déductibles. Des **annuités théoriques** seraient déterminées en divisant le montant de l'emprunt par le nombre d'années total de l'emprunt. Seule la somme de ces annuités correspondant au nombre d'années restant à courir jusqu'au terme prévu serait déductible.

Ce calcul vise en réalité à reconstituer fictivement l'amortissement qui serait déductible dans le cadre d'un emprunt classique.

Création d'un plafond de déduction pour les gros patrimoines

29 Lorsque la valeur du **patrimoine taxable** est **supérieure à 5 millions d'euros** et que le montant des dettes excède 60 % de cette valeur, la fraction des dettes excédant cette limite ne serait déductible qu'à hauteur de 50 % de cet excédent.

Exemple

Un redevable est propriétaire de biens immobiliers taxables d'une valeur brute de 8 millions d'euros, il a contracté des dettes pour leur acquisition d'un montant de 5 millions d'euros, représentant donc plus de 60 % de la valeur des biens (4,8 millions d'euros). L'excédent de 200 000 € ne serait déductible qu'à hauteur de 50 %, soit 100 000 €. Le montant des dettes déductibles se trouverait alors limité à 4,9 millions d'euros.

Exclusion des prêts familiaux et des prêts contractés auprès d'une société contrôlée

30 Ne seraient pas déductibles :

- les prêts contractés, directement ou indirectement, auprès d'un membre du **foyer fiscal** (défini pour l'IFI comme en matière d'ISF : voir ENR-XII-1700 s.) ;
- les prêts contractés auprès d'un membre du **groupe familial** (ascendant, descendant, frère ou sœur d'un membre du foyer fiscal), sauf s'il est justifié du caractère normal des conditions du prêt (respect des échéances, caractère effectif des remboursements notamment) ;
- les prêts contractés par un membre du foyer fiscal auprès d'une **société contrôlée** (au sens de l'article 150-0 B ter du CGI : voir RM-VI-25490), directement ou indirectement, par l'un des membres du groupe familial.

La réduction d'impôt au titre des dons maintenue

31 La réduction d'ISF au titre des **dons à certains organismes** serait reconduite pour l'IFI sous les mêmes conditions qu'actuellement (ENR-XII-20000 s.). Les redevables pourraient donc imputer sur le montant de leur IFI 75 % de leurs versements dans la limite de 50 000 € par an.

Les dons pris en compte seraient ceux effectués **au cours de l'année précédant** celle de l'imposition (alors qu'actuellement, ce sont ceux qui sont effectués entre la date limite de déclaration de l'année précédant celle de l'imposition et la date de dépôt de la déclaration de l'année d'imposition).

La **réduction ISF-PME** serait en revanche supprimée.

 **A noter** Les **investissements** éligibles à la réduction ISF-PME et les **dons** éligibles à la réduction ISF-dons **réalisés entre la date limite de la déclaration de l'ISF 2017 et le 31 décembre 2017** seraient imputables sur l'IFI dû au titre de 2018.

Les modalités déclaratives unifiées

32 Les modalités de déclarations seraient les mêmes pour tous les redevables. Plus aucune distinction ne serait faite selon le montant du patrimoine taxable.

Les redevables devraient mentionner le montant de la valeur brute et de la valeur nette taxable de leur patrimoine sur leur **déclaration de revenus n° 2042** et détailler la composition et la valorisation des biens taxables sur des **annexes** à joindre à cette déclaration.

A défaut de souscription de ces annexes, la **taxation d'office** serait encourue.

33 L'IFI serait ainsi entièrement **recouvré par voie de rôle**, sous les mêmes sûretés, privilèges, garanties et sanctions que l'impôt sur le revenu.

34 En revanche, l'impôt resterait **contrôlé**, sauf dispositions contraires, **comme en matière de droits d'enregistrement**. Les procédures de contrôle seraient donc identiques à celles applicables en matière d'ISF (ENR-XII-36500 s.), de même que les délais de reprise (ENR-VII-3700 s.).

Notons enfin que le **contentieux** de l'IFI relèverait, comme celui de l'ISF, des **juridictions de l'ordre judiciaire** (l'article L 199 du LPF serait aménagé en ce sens).

TEXTE

Article 12. – I. – A. – Après le chapitre II du titre IV de la première partie du livre premier du CGI, il est inséré un chapitre II bis ainsi rédigé :

« Chapitre II bis. Impôt sur la fortune immobilière

Section I Champ d'application

Art. 964. – Il est institué un impôt annuel sur les actifs immobiliers non affectés à l'activité professionnelle de leur propriétaire désigné sous le nom d'impôt sur la fortune immobilière.

Sont soumises à cet impôt, lorsque la valeur de leurs actifs mentionnés à l'article 965 est supérieure à 1300 000 € :

1° Les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France, à raison de leurs actifs mentionnés à l'article 965 situés en France ou hors de France.

Toutefois, les personnes physiques mentionnées au premier alinéa qui n'ont pas été fiscalement domiciliées en France au cours des cinq années civiles précédant celle au cours de laquelle elles ont leur domicile fiscal en France ne sont imposables qu'à raison des actifs mentionnés au 2°.

Cette disposition s'applique au titre de chaque année au cours de laquelle le redevable conserve son domicile fiscal en France, et ce jusqu'au 31 décembre de la cinquième année qui suit celle au cours de laquelle le domicile fiscal a été établi en France ;

2° Les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France, à raison des biens et droits immobiliers mentionnés au 1° de l'article 965 situés en France et des parts ou actions de sociétés ou organismes mentionnés au 2° de l'article 965, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de ces mêmes biens et droits immobiliers. Sauf dans les cas prévus aux a et b du 4 de l'article 6, les couples mariés font l'objet d'une imposition commune.

Les partenaires liés par un pacte civil de solidarité défini par l'article 515-1 du Code civil et les personnes qui sont en situation de concubinage notoire font l'objet d'une imposition commune.

Les conditions d'assujettissement sont appréciées au 1^{er} janvier de chaque année.

Section II Assiette de l'impôt

Art. 965. – L'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière est constituée par la valeur nette au 1^{er} janvier de l'année :

1° De l'ensemble des biens et droits immobiliers appartenant aux personnes mentionnées à l'article 964 ainsi qu'à leurs enfants mineurs lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci ;

2° Des parts ou actions des sociétés et organismes établis en France ou hors de France appartenant aux personnes mentionnées au 1°, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme.

Ne sont pas prises en compte les parts ou actions de sociétés ou d'organismes qui ont pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale dont le redevable détient directement et, le cas échéant, indirectement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1°, moins de 10 % du capital ou des droits de vote.

Ne sont pas retenus pour le calcul de la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2° :

a) Les biens ou droits immobiliers détenus directement par la société ou l'organisme mentionné au premier alinéa du présent 2° ou par une société ou un organisme dont la société ou l'organisme mentionné au premier alinéa du présent 2° détient directement ou indirectement des parts ou actions, lorsque ces biens ou droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de la société ou de l'organisme qui les détient ;

b) Lorsque la société ou l'organisme mentionné au premier alinéa du présent 2° a pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, les biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par cette société ou cet organisme affectés à son activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ; à celle de la société ou de l'organisme qui les détient directement ; ou à celle d'une société ou d'un organisme dans lesquels la société ou l'organisme mentionné au premier alinéa du présent 2° détient directement ou par personne interposée la majorité des droits de vote ou exerce en fait le pouvoir de décision.

3° Aucun rehaussement n'est effectué si le redevable, de bonne foi, démontre qu'il n'était pas en mesure de disposer des informations nécessaires à l'estimation de la fraction de la valeur des parts ou actions mentionnées au premier alinéa du 2° du présent article représentative des biens ou droits immobiliers qu'il détient indirectement.

Cette disposition ne s'applique pas si le redevable contrôle, au sens du 2° du III de l'article 150-O B ter, les sociétés ou organismes composant la chaîne de participations au travers de laquelle il détient les biens ou droits immobiliers considérés ; ou si l'une des personnes mentionnées au 1° se réserve, en fait ou en droit, la jouissance des biens ou droits immobiliers que le redevable détient indirectement.

Art. 966. – I. – Pour l'application de l'article 965, n'est pas considérée comme une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale l'exercice par une société ou un organisme d'une activité de gestion de son propre patrimoine immobilier.

II. – Pour l'application de l'article 965, sont considérées comme des activités commerciales les activités mentionnées aux articles 34 et 35. Sont également considérées comme des activités commerciales les activités de sociétés qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, participent activement à la conduite de la politique de leur groupe et au contrôle de leurs filiales et rendent, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.

III. – Par exception au II, n'est pas considérée comme une activité commerciale l'exercice par une société ou un organisme d'une activité de location de locaux d'habitation loués meublés ou destinés à être loués meublés lorsque le redevable ne remplit pas, dans la société propriétaire des immeubles, les conditions mentionnées au II ou au III de l'article 975.

Art. 967. – L'article 754 B est applicable à l'impôt sur la fortune immobilière.

Art. 968. – Les actifs mentionnés à l'article 965 grevés d'un usufruit, d'un droit d'habitation ou d'un droit d'usage accordé à titre personnel sont compris dans le patrimoine de l'usufruitier ou du titulaire du droit pour leur valeur en pleine propriété.

Toutefois, à condition, pour l'usufruit, que le droit constitué ne soit ni vendu ni cédé à titre gratuit par son titulaire, ces actifs grevés de l'usufruit ou du droit d'usage ou d'habitation sont compris respectivement dans les patrimoines de l'usufruitier ou du nu-propiétaire suivant les proportions fixées par l'article 669 lorsque :

a) La constitution de l'usufruit résulte de l'application des articles 757, 1094 ou 1098 du Code civil. Les biens dont la propriété est démembrée en application d'autres dispositions, notamment de l'article 1094-1 du Code civil, ne peuvent faire l'objet de cette imposition répartie ;

b) Le démembrement de propriété résulte de la vente d'un bien dont le vendeur s'est réservé l'usufruit, le droit d'usage ou d'habitation et que l'acquéreur n'est pas l'une des personnes mentionnées à l'article 751 ;

c) L'usufruit ou le droit d'usage ou d'habitation a été réservé par le donateur d'un bien ayant fait l'objet d'un don ou legs à l'Etat, aux départements, aux communes ou syndicats de communes et à leurs établissements publics, aux établissements publics nationaux à caractère administratif et aux associations reconnues d'utilité publique.

Art. 969. – Les actifs mentionnés à l'article 965 transférés dans un patrimoine fiduciaire ou ceux éventuellement acquis en remploi sont compris dans le patrimoine du constituant pour leur valeur vénale nette.

Art. 970. – Les actifs mentionnés à l'article 965 placés dans un trust défini à l'article 792-O bis sont compris, pour leur valeur vénale nette au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, selon le cas, dans le patrimoine du constituant ou dans celui du bénéficiaire qui est réputé être un constituant en application du II de l'article 792-O bis.

Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux trusts irrévocables dont les bénéficiaires exclusifs relèvent de l'article 795 ou sont des organismes de même nature relevant de l'article 795-O A et dont l'administrateur est soumis à la loi d'un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

Art. 971. – 1. Les droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions du 2 de l'article L 313-7 du Code monétaire et financier sont compris, pour la valeur des actifs mentionnés à l'article 965 qui font l'objet du contrat appréciée au 1^{er} janvier de l'année d'imposition sous déduction du montant des loyers et du montant de l'option d'achat restant à courir jusqu'à l'expiration du bail dans le patrimoine du preneur, qu'il soit le redevable mentionné au 1^o de l'article 965 ou une société ou un organisme mentionnés au 2^o du même article.

2. Les droits afférents à un contrat de location-accession régi par la loi 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière pour la valeur des actifs mentionnés à l'article 965 qui font l'objet du contrat appréciée au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, sous déduction des redevances et du montant de l'option d'achat restant à courir jusqu'au terme du délai prévu pour la levée d'option, sont également compris dans le patrimoine de l'accédant.

Art. 972. – La valeur de rachat des contrats d'assurance rachetables exprimés en unités de compte visées au deuxième alinéa de l'article L 131-1 du Code des assurances est incluse dans le patrimoine du souscripteur, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative des actifs mentionnés à l'article 965 appréciée dans les conditions prévues à ce même article.

Section III Règles de l'évaluation des biens

Art. 973. I – La valeur des actifs mentionnés à l'article 965 est déterminée suivant les règles en vigueur en matière de droits de mutation par décès.

Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 761, un abattement de 30 % est effectué sur la valeur vénale réelle de l'immeuble lorsque celui-ci est occupé à titre de résidence principale par son propriétaire. En cas d'imposition commune, un seul immeuble est susceptible de bénéficier de l'abattement précité.

Les valeurs mobilières cotées sur un marché sont évaluées selon le dernier cours connu ou selon la moyenne des trente derniers cours qui précèdent la date d'imposition.

II – Pour la valorisation des parts ou actions mentionnées au 2^o de l'article 965, ne sont pas prises en compte les dettes contractées, directement ou indirectement, par la société ou l'organisme pour l'acquisition auprès de la personne mentionnée au 1^o de l'article 965 d'un actif mentionné à ce même article.

Section IV Passif déductible

Art. 974. – I. Sont déductibles de la valeur des biens ou droits immobiliers et des parts ou actions taxables les dettes, existantes au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, contractées par le redevable et effectivement supportées par lui, afférentes à des actifs imposables, et le cas échéant, à proportion de la fraction de leur valeur imposable :

1^o Afférentes à des dépenses d'acquisition de biens ou droits immobiliers ;

2^o Afférentes à des dépenses de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire ou supportées pour le compte du locataire par le propriétaire dont celui-ci n'a pu obtenir le remboursement, au 31 décembre de l'année du départ du locataire ;

3^o Afférentes à des dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ;

4^o Afférentes aux impositions, autres que celles incombant normalement à l'occupant, dues à raison desdites propriétés. Ne relèvent pas de cette catégorie les impositions dues à raison des revenus générés par lesdites propriétés ;

5^o Afférentes aux dépenses d'acquisition des parts ou actions mentionnées au 2^o de l'article 965 au prorata de la valeur des actifs mentionnés au 1^o du même article.

II. – Ne sont pas déductibles les dettes mentionnées au I correspondant à des prêts :

1^o Prévoyant le remboursement du capital au terme du contrat contractés pour l'achat d'un bien ou droit immobilier. Ces dettes sont toutefois déductibles chaque année à hauteur du montant total de l'emprunt diminué d'une somme égale à ce même montant multiplié par le nombre d'années écoulées depuis le versement du prêt et divisé par le nombre d'années total de l'emprunt ;

2^o Contractés directement, ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés ou organismes interposés, auprès du redevable, de son conjoint ou du partenaire lié par un pacte civil de solidarité mentionnés à l'article 964, du concubin notoire, des enfants mineurs de ces personnes lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci ;

3^o Contractés directement, ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés ou organismes interposés, auprès d'un ascendant, descendant autre que celui mentionné au 2^o, frère ou sœur de l'une des personnes physiques mentionnées au 2^o, sauf si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements ;

4^o Contractés par l'une des personnes mentionnées au 2^o auprès d'une société ou organisme que, seule ou conjointement avec son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs frères et sœurs, elle contrôle au sens du 2^o du III de l'article 150-O B ter, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés ou organismes interposés.

III. – Lorsque la valeur des biens ou droits immobiliers et des parts ou actions taxables excède 5 millions d'euros et que le montant total des dettes admises en déduction en application des I et II au titre d'une même année d'imposition excède 60 % de cette valeur, le montant des dettes excédant ce seuil n'est admise en déduction qu'à hauteur de 50 % de cet excédent.

Section V Actifs exonérés

Art. 975. – I. Sont exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1^o de l'article 965 et les parts ou actions mentionnées au 2^o du même article représentatives de ces mêmes biens ou droits, lorsque ces biens ou droits immobiliers sont affectés à l'activité principale industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale des personnes mentionnées au 1^o de l'article précité.

Les biens ou droits mentionnés au premier alinéa affectés à différentes activités pour lesquelles le redevable remplit les conditions prévues à l'alinéa précédent sont également exonérés lorsque les différentes activités professionnelles exercées sont soit similaires, soit connexes et complémentaires. Toutefois, pour l'application du présent alinéa, la condition d'activité principale s'apprécie au regard de l'ensemble des activités précitées.

Sont également exonérés les locaux d'habitation loués meublés ou destinés à être loués meublés détenus par des personnes mentionnées au 1^o de l'article 965, qui, inscrites au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueurs professionnels, réalisent plus de 23 000 € de recettes annuelles et retirent de cette activité plus de 50 % des revenus à raison desquels le foyer fiscal auquel elles appartiennent 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.

II. – Sont également exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1° de l'article 965 et les parts ou actions mentionnées au 2° du même article représentatives de ces mêmes biens ou droits, lorsque ces biens et droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d'une société de personnes soumise à l'impôt sur le revenu mentionnée aux articles 8 et 8 ter dans laquelle les personnes mentionnées au premier alinéa du I exercent leur activité principale.

Les biens ou droits mentionnés au premier alinéa affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de plusieurs sociétés de personnes dans lesquelles le redevable remplit les conditions prévues à l'alinéa précédent sont également exonérés lorsque les sociétés ont des activités soit similaires, soit connexes et complémentaires. Toutefois, pour l'application du présent alinéa, la condition d'activité principale s'apprécie au regard de l'ensemble des sociétés précitées.

III. – 1. Sont également exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1° de l'article 965 et les parts ou actions mentionnées au 2° du même article représentatives de ces mêmes biens ou droits, lorsque ces biens et droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d'une société soumise, de droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés sous réserve que le redevable :

1° Exerce dans la société la fonction de gérant nommé conformément aux statuts d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions, associé en nom d'une société de personnes, ou président, directeur général, président du conseil de surveillance ou membre du directoire d'une société par actions.

Les fonctions mentionnées au premier alinéa du présent 1° doivent être effectivement exercées et donner lieu à une rémunération normale, dans les catégories imposables à l'impôt sur le revenu des traitements et salaires, bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices agricoles, bénéfices non commerciaux et revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62, au regard des rémunérations du même type versées au titre de fonctions analogues dans l'entreprise ou dans des entreprises similaires établies en France. Cette rémunération doit représenter plus de la moitié des revenus à raison desquels l'intéressé est soumis à l'impôt sur le revenu dans les mêmes catégories, à l'exclusion des revenus non professionnels ;

2° Détient 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs.

Les titres détenus dans les mêmes conditions dans une société possédant une participation dans la société dans laquelle le redevable exerce ses fonctions sont pris en compte à proportion de cette participation.

Le respect de la condition de détention de 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société prévue au premier alinéa du 2° n'est pas exigé après une augmentation de capital si, à compter de la date de cette dernière, le redevable remplit les trois conditions suivantes :

- a) Il a respecté cette condition au cours des cinq années ayant précédé l'augmentation de capital ;
- b) Il détient 12,5 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;
- c) Il est partie à un pacte conclu avec d'autres associés ou actionnaires représentant au total 25 % au moins des droits de vote et exerçant un pouvoir d'orientation dans la société.

Par dérogation au premier alinéa du 2°, la condition de détention de 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société n'est pas exigée des gérants et associés mentionnés à l'article 62.

2. Sont également exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1 affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d'une société soumise, de droit ou sur option, à l'impôt sur

les sociétés détenue directement par le gérant nommé conformément aux statuts d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions, le président, le directeur général, le président du conseil de surveillance ou le membre du directoire d'une société par actions, qui remplit les conditions prévues au 1° du I, lorsque la valeur des titres qu'il détient dans cette société excède 50 % de la valeur brute du patrimoine total du redevable, y compris les biens ou droits immobiliers précités.

IV. – 1. Sont également exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1° de l'article 965 et les parts ou actions mentionnées au 2° du même article représentatives de ces mêmes biens ou droits, lorsque ces biens et droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de plusieurs sociétés soumises, de droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés lorsque chaque participation, prise isolément, satisfait aux conditions prévues au III. Toutefois, la condition de rémunération prévue à la seconde phrase du second alinéa du 1° du I du III est respectée si la somme des rémunérations perçues au titre des fonctions énumérées au premier alinéa du même 1° dans les sociétés dont le redevable possède des parts ou actions représente plus de la moitié des revenus mentionnés à la même phrase.

Lorsque les sociétés mentionnées au premier alinéa ont des activités soit similaires, soit connexes et complémentaires, la condition de rémunération normale s'apprécie au regard des fonctions exercées dans l'ensemble des sociétés dont les parts ou actions répondent aux conditions du III.

2. Sont également exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1 affectés par le redevable mentionné au I ou au II dans une ou plusieurs sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés lorsque chaque participation, prise isolément, satisfait aux conditions prévues au III.

V. – Pour l'application du présent article, les activités commerciales s'entendent de celles définies à l'article 966.

VI. – Les biens ou droits immobiliers affectés à des sociétés mentionnées aux II à IV sont exonérés à hauteur de la participation du redevable dans celles-ci.

Art. 976. – I. – Les propriétés en nature de bois et forêts sont exonérées à concurrence des trois quarts de leur valeur imposable si les conditions posées au 2° du 2 de l'article 793 sont satisfaites.

II. – Les parts de groupements forestiers sont exonérées à concurrence des trois quarts de la fraction de la valeur nette correspondant aux biens mentionnés au 3° du 1 de l'article 793 et sous les mêmes conditions.

III. – Les biens donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code rural et de la pêche maritime et ceux donnés à bail cessible dans les conditions prévues par les articles L 418-1 à L 418-5 du même Code sont exonérés à condition, d'une part, que la durée du bail soit au minimum de dix-huit ans et, d'autre part, que le preneur utilise le bien dans l'exercice de sa profession principale et qu'il soit le conjoint, le partenaire de pacte civil de solidarité ou le concubin notoire du bailleur, l'un de leurs frères et sœurs, l'un de leurs ascendants ou descendants ou le conjoint, le partenaire de pacte civil de solidarité ou le concubin notoire de l'un de leurs ascendants ou descendants.

A défaut de remplir les deux dernières conditions de l'alinéa précédent, ces mêmes biens sont exonérés à concurrence des trois quarts de leur valeur lorsque la valeur totale des biens loués quel que soit le nombre de baux n'excède pas 101 897 € et pour moitié au-delà de cette limite, sous réserve que la durée du bail soit au minimum de dix-huit ans et que les descendants du preneur ne soient pas contractuellement privés de la faculté de bénéficier des dispositions de l'article L 411-35 du Code rural et de la pêche maritime.

IV. – Sous les conditions prévues au 4° du 1 de l'article 793, les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers soumis aux dispositions de la loi 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole et de l'article 11 de la loi 70-1299 du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles sont exonérées, sous réserve que ces parts soient repré-

sentatives d'apports constitués par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole et que les baux consentis par le groupement ainsi que leurs preneurs répondent aux conditions prévues au premier alinéa du III.

A défaut de remplir les deux dernières conditions de l'alinéa précédent, ces mêmes biens sont, sous réserve que les baux à long terme ou les baux cessibles consentis par le groupement répondent aux conditions prévues au second alinéa du III, exonérés à concurrence des trois quarts de leur valeur, si la valeur totale des parts détenues n'excède pas 101 897 € et pour moitié au-delà de cette limite.

V. – Les biens ruraux et les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers représentatives de ces mêmes biens, donnés à bail dans les conditions prévues au premier alinéa du III à une société à objet principalement agricole contrôlée à plus de 50 % par les personnes mentionnées à ce même alinéa, sont exonérés à concurrence de la participation détenue dans la société locataire par celles des personnes précitées qui y exercent leur activité professionnelle principale.

Les biens ruraux et les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers représentatives de ces mêmes biens, donnés à bail dans les conditions prévues au premier alinéa du III lorsqu'ils sont mis à la disposition d'une société mentionnée à l'alinéa précédent ou lorsque le droit au bail y afférent est apporté à une société de même nature, dans les conditions prévues respectivement aux articles L 411-37 et L 411-38 du Code rural et de la pêche maritime, sont exonérés dans les mêmes proportions et sous les mêmes conditions que celles définies au premier alinéa.

Section VI Calcul de l'impôt

Art. 977. – 1. Le tarif de l'impôt est fixé à :

(En pourcentage)

FRACTION DE LA VALEUR NETTE TAXABLE du patrimoine	TARIF applicable
N'excédant pas 800 000 €	0
Supérieure à 800 000 € et inférieure ou égale à 1 300 000 €	0,50
Supérieure à 1 300 000 € et inférieure ou égale à 2 570 000 €	0,70
Supérieure à 2 570 000 € et inférieure ou égale à 5 000 000 €	1
Supérieure à 5 000 000 € et inférieure ou égale à 10 000 000 €	1,25
Supérieure à 10 000 000 €	1,5

2. Pour les redevables dont le patrimoine imposable a une valeur nette taxable égale ou supérieure à 1 300 000 € et inférieure à 1 400 000 €, le montant de l'impôt calculé selon le tarif prévu au tableau du 1 est réduit d'une somme égale à 17 500 € – 1,25 % P, où P est la valeur nette taxable du patrimoine.

Art. 978. – I. – Le redevable peut imputer sur l'impôt sur la fortune immobilière, dans la limite de 50 000 €, 75 % du montant des dons en numéraire et dons en pleine propriété de titres de sociétés admis aux négociations sur un marché réglementé français ou étranger effectués au profit :

1° Des établissements de recherche ou d'enseignement supérieur ou d'enseignement artistique publics ou privés, d'intérêt général, à but non lucratif et des établissements d'enseignement supérieur consulaire mentionnés à l'article L 711-17 du Code de commerce ;

2° Des fondations reconnues d'utilité publique répondant aux conditions fixées au a du 1 de l'article 200 ;

3° Des entreprises d'insertion et des entreprises de travail temporaire d'insertion mentionnées aux articles L 5132-5 et L 5132-6 du Code du travail ;

4° Des associations intermédiaires mentionnées à l'article L 5132-7 du même Code ;

5° Des ateliers et chantiers d'insertion mentionnés à l'article L 5132-15 du même Code ;

6° Des entreprises adaptées mentionnées à l'article L 5213-13 du même Code ;

7° Des groupements d'employeurs régis par les articles L 1253-1 à L 1253-24 du Code du travail qui bénéficient du label GEIQ délivré par

le Comité national de coordination et d'évaluation des groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification, et qui organisent des parcours d'insertion et de qualification dans les conditions mentionnées à l'article L 6325-17 du même Code ;

8° De l'Agence nationale de la recherche ;

9° Des fondations universitaires et des fondations partenariales mentionnées respectivement aux articles L 719-12 et L 719-13 du Code de l'éducation lorsqu'elles répondent aux conditions fixées au b du 1 de l'article 200 ;

10° Des associations reconnues d'utilité publique de financement et d'accompagnement de la création et de la reprise d'entreprises dont la liste est fixée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget.

Ouvrent également droit à la réduction d'impôt les dons et versements effectués au profit d'organismes agréés dans les conditions prévues à l'article 1649 nonies dont le siège est situé dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. L'agrément est accordé aux organismes poursuivant des objectifs et présentant des caractéristiques similaires aux organismes dont le siège est situé en France entrant dans le champ d'application du présent I.

Lorsque les dons et versements ont été effectués au profit d'un organisme non agréé dont le siège est situé dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, la réduction d'impôt obtenue fait l'objet d'une reprise, sauf lorsque le contribuable a produit dans le délai de dépôt de déclaration les pièces justificatives attestant que cet organisme poursuit des objectifs et présente des caractéristiques similaires aux organismes dont le siège est situé en France répondant aux conditions fixées par le présent article.

Un décret fixe les conditions d'application des douzième et treizième alinéas et notamment la durée de validité ainsi que les modalités de délivrance, de publicité et de retrait de l'agrément.

II – Les dons ouvrant droit à l'avantage fiscal mentionné au I sont ceux effectués au cours de l'année précédant celle de l'imposition.

III. – La fraction du versement ayant donné lieu à l'avantage fiscal mentionné au I ne peut donner lieu à un autre avantage fiscal au titre d'un autre impôt.

IV. – Le bénéfice de l'avantage fiscal prévu au I est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis et à la condition que le redevable présente, à la demande de l'administration fiscale, des pièces justificatives attestant le total du montant et la date des versements ainsi que l'identité des bénéficiaires.

V. – Un décret fixe les obligations déclaratives incombant aux redevables et aux personnes mentionnées au I.

Art. 979. – I. – L'impôt sur la fortune immobilière du redevable ayant son domicile fiscal en France est réduit de la différence entre, d'une part, le total de cet impôt et des impôts dus en France et à l'étranger au titre des revenus et produits de l'année précédente, calculés avant imputation des seuls crédits d'impôt représentatifs d'une imposition acquittée à l'étranger et des retenues non libératoires et, d'autre part, 75 % du total des revenus mondiaux nets de frais professionnels de l'année précédente, après déduction des seuls déficits catégoriels dont l'imputation est autorisée par l'article 156, ainsi que des revenus exonérés d'impôt sur le revenu et des produits soumis à un prélèvement libératoire réalisés au cours de la même année en France ou hors de France.

Les revenus distribués à une société passible de l'impôt sur les sociétés contrôlée par le redevable sont réintégrés dans le calcul prévu au premier alinéa, si l'existence de cette société et le choix d'y recourir ont pour objet principal d'éviter tout ou partie de l'impôt sur la fortune

immobilière, en bénéficiant d'un avantage fiscal allant à l'encontre de l'objet ou de la finalité du même premier alinéa. Seule est réintégrée la part des revenus distribués correspondant à une diminution artificielle des revenus pris en compte pour le calcul prévu au premier alinéa.

En cas de désaccord sur les rectifications notifiées sur le fondement du deuxième alinéa, le litige est soumis aux dispositions des trois derniers alinéas de l'article L 64 du LPF.

II. – Les plus-values ainsi que tous les revenus sont déterminés sans considération des exonérations, seuils, réductions et abattements prévus au présent Code, à l'exception de ceux représentatifs de frais professionnels.

Lorsque l'impôt sur le revenu a frappé des revenus de personnes dont les biens n'entrent pas dans l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière, il est réduit suivant le pourcentage du revenu de ces personnes par rapport au revenu total.

Art. 980. – Le montant des impôts équivalant à l'impôt sur la fortune immobilière acquitté, le cas échéant, hors de France est imputable sur l'impôt exigible en France. Cette imputation est limitée à l'impôt sur la fortune immobilière acquitté au titre des biens et droits immobiliers situés hors de France ou sur la valeur des parts et actions définies au 2° de l'article 965 représentative de ces mêmes biens.

Section VII Contrôle

Article 981. – L'impôt sur la fortune immobilière est contrôlé, sauf dispositions contraires, comme en matière de droits d'enregistrement.

Section VIII Obligations déclaratives

Art. 982. – I. – 1. Les redevables mentionnent la valeur brute et la valeur nette taxable des actifs mentionnés à l'article 965 sur la déclaration annuelle prévue à l'article 170. Ils joignent à cette déclaration des annexes conformes à un modèle établi par l'administration sur lesquelles ils mentionnent et évaluent les éléments de ces mêmes actifs. La valeur brute et la valeur nette taxable des actifs mentionnés à l'article 965 des concubins notaires et de celui des enfants mineurs lorsque les concubins ont l'administration légale de leurs biens sont portées sur la déclaration de l'un ou l'autre des concubins à laquelle sont jointes les annexes mentionnées au premier alinéa.

2. Les conjoints, sauf dans les cas prévus aux a et b du 4 de l'article 6 et les partenaires liés par un pacte civil de solidarité défini par l'article 515-1 du Code civil doivent conjointement signer la déclaration prévue au 1.

3. En cas de décès du redevable, le 2 de l'article 204 est applicable.

II. – Un décret détermine les modalités d'application du I, notamment les obligations déclaratives incombant aux redevables et aux sociétés ou organismes mentionnés à l'article 965.

Art. 983. – Les personnes possédant des actifs mentionnés à l'article 965 situés en France sans y avoir leur domicile fiscal ainsi que les personnes mentionnées au 2 de l'article 4 B peuvent être invitées par le service des impôts à désigner un représentant en France dans les conditions prévues à l'article 164 D.

Toutefois, l'obligation de désigner un représentant fiscal ne s'applique ni aux personnes qui ont leur domicile fiscal dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt, ni aux personnes mentionnées au 2 du même article 4 B qui exercent leurs fonctions ou sont chargées de mission dans l'un de ces Etats.

B. – Le CGI est ainsi modifié :

1° Au dernier alinéa de l'article 83, les mots : « , 199 terdecies-O B ou 885-O V bis » sont remplacés par les mots : « ou 199 terdecies-O B » ;

2° A l'article 150 duodecies, la référence : « 885-O V bis A » est remplacée par la référence : « 978 » ;

3° Au a de l'article 150-O B bis, les mots : « de l'article 885 O bis » sont remplacés par les mots : « du 1 du III de l'article 975 » ;

4° Aux a et h du 3 du I de l'article 150-O C dans sa version applicable aux plus-values en report à la date du 1^{er} janvier 2006, les mots : « de l'article 885 O bis » sont remplacés par les mots : « du 1 du III de l'article 975 » ;

5° Au 1^{er} ter du II et au III de l'article 150 U, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

6° Au a du 1^o du IV bis de l'article 151 septies A, les mots : « de l'article 885 O bis » sont remplacés par les mots : « du 1 du III de l'article 975 » ;

7° Au 1^o du III de l'article 151 nonies, les mots : « de l'article 885 O bis » sont remplacés par les mots : « du 1 du III de l'article 975 » ;

8° Au premier alinéa du 2 du I de l'article 167 bis, les mots : « aux articles 758 et 885 T bis » sont remplacés par les mots : « à l'article 758 et au troisième alinéa de l'article 973 » ;

9° A l'article 199 terdecies-O A, après chaque référence : « 885-O V bis » ainsi qu'à l'article 199 terdecies-O AA, après la référence : « 885-O V bis B » sont insérés les mots : « dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017 » ;

10° Au 3 du I de l'article 208 D, les mots : « de l'article 885 O bis » sont remplacés par les mots : « du 1 du III de l'article 975 » ;

11° A l'article 757 C, la référence : « 885-O V bis A » est remplacée par la référence : « 978 » ;

12° Au quatrième alinéa du b et au d de l'article 787 B, les mots : « de l'article 885 O bis » sont remplacés par les mots : « du 1 du III de l'article 975 » ;

13° Le I de l'article 990 I est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « aux articles 154 bis, 885 J » sont remplacés par les mots : « à l'article 154 bis » ;

b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
« Pour l'application du prélèvement prévu à l'alinéa précédent, ne sont pas assujetties les sommes, rentes ou valeurs quelconques dues à raison des rentes viagères constituées dans le cadre d'une activité professionnelle ou d'un plan d'épargne retraite populaire prévu à l'article L 144-2 du Code des assurances, moyennant le versement de primes régulièrement échelonnées dans leur montant et leur périodicité pendant une durée d'au moins quinze ans et dont l'entrée en jouissance intervient, au plus tôt, à compter de la date de la liquidation de la pension du redevable dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L 351-1 du CSS. » ;

14° L'article 990 J est ainsi modifié :

a) Au I, la référence : « 885 U » est remplacée par la référence : « 977 » ;

b) Au III :
– au 1^o, les mots : « biens et droits » sont remplacés par les mots : « actifs mentionnés à l'article 965 » et les mots : « et des produits capitalisés » sont supprimés ;

– au premier alinéa du 2^o, les mots : « biens et droits autres que les placements financiers mentionnés à l'article 885 L situés en France et des produits capitalisés » sont remplacés par les mots : « actifs mentionnés au 2^o de l'article 964 » ;

– au quatrième alinéa, les mots : « biens, droits et produits capitalisés » sont remplacés par les mots : « actifs mentionnés aux 1^o et 2^o » ;

– au cinquième alinéa, après le mot : « patrimoine », sont insérés les mots : « soumis à l'impôt sur la fortune immobilière » et la référence : « 885 G ter » est remplacée par la référence : « 970 » ;

– au sixième alinéa, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » et les mots : « biens, droits et produits capitalisés » sont remplacés par les mots : « actifs mentionnés à l'article 965 » ;

– aux septième et huitième alinéas, les mots : « biens, droits et produits capitalisés » sont remplacés par les mots : « actifs mentionnés à l'article 965 » ;

– au dernier alinéa, après le mot : « assis », sont insérés les mots : « selon les règles applicables en matière d'impôt sur la fortune immobilière » ;

15° Au deuxième alinéa du I de l'article 1391 B ter, à l'article 1413 bis et au c du 3° de l'article 1605 bis, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;
16° Au troisième alinéa de l'article 1649 AB, les mots : « biens, droits et produits » sont remplacés par le mot : « actifs » ;

17° Au quatrième alinéa du I de l'article 1653 B, les mots : « ou de la déclaration d'impôt de solidarité sur la fortune » sont supprimés ;

18° L'article 1679 ter est ainsi rétabli :

« Art. 1679 ter. – L'impôt sur la fortune immobilière est recouvré selon les modalités prévues à l'article 1658 et acquitté dans les conditions prévues au I de l'article 1663 et sous les mêmes sûretés, privilèges, garanties et sanctions que l'impôt sur le revenu. » ;

19° Le second alinéa du 2 de l'article 1681 sexies est supprimé ;

20° Le II de l'article 1691 bis est ainsi modifié :

a) Au 2 :

i) le c est ainsi modifié :

– au premier alinéa, les deux occurrences des mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacées par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

– aux premier et second alinéas, après les six occurrences du mot : « patrimoine », il est inséré le mot : « imposable » ;

ii) Au d, les deux occurrences des mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacées par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

b) Au 3, la référence : « 885 W » est remplacée par la référence : « 982 ».

21° Au premier alinéa de l'article 1716 bis, après les mots : « Les droits de mutation à titre gratuit », sont insérés les mots : « , l'impôt sur la fortune immobilière » ;

22° A l'article 1723 ter-OO B, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

23° Au troisième alinéa du 1 du IV de l'article 1727, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » et les mots : « si le redevable est tenu à l'obligation déclarative prévue au premier alinéa du 2 du I de l'article 885 W » sont supprimés ;

24° Au 5 de l'article 1728, la référence : « 885 W » est remplacée par la référence : « 982 » ;

25° Au c du I de l'article 1729-O A, les mots : « biens, droits ou produits » sont remplacés par les mots : « actifs » ;

26° L'article 1730 est ainsi modifié :

a) Au 1, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

b) Le c du 2 est abrogé ;

27° Au 2 de l'article 1731 bis, les mots : « de solidarité sur la fortune, les avantages prévus aux articles 885-O V bis et 885-O V bis A ne peuvent » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière, l'avantage prévu à l'article 978 ne peut » ;

28° A l'article 1840 C, les mots : « III de l'article 885 W » sont remplacés par les mots : « I de l'article 982 » ;

29° Les articles 885 A à 885 Z sont abrogés ;

30° L'article 1723 ter-OO A est abrogé.

II. – Le LPF est ainsi modifié :

1° A l'article L 11 A, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

2° Au premier alinéa du I de l'article L 18, les mots : « mentionnés à l'article 885 O quater du CGI » sont remplacés par les mots : « ayant pour activité principale la gestion de leur propre patrimoine mobilier ou immobilier » ;

3° L'article L 23 A est ainsi modifié :

a) Les trois premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé : « En vue du contrôle de l'impôt sur la fortune immobilière, l'administration peut demander aux redevables des éclaircissements et des justifications sur la composition de l'actif et du passif du patrimoine mentionné à l'article 965, notamment de l'existence, de l'objet et du montant des dettes dont la déduction est opérée et de l'éligibilité et des modalités de calcul des exonérations ou réductions d'impôt dont il a été fait application. » ;

b) Au dernier alinéa, les mots : « aux demandes mentionnées aux a et b » sont remplacés par les mots : « à la demande mentionnée au premier alinéa » et les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

4° A l'article L 59 B, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

5° Le second alinéa du 4° de l'article L 66 est ainsi rédigé :

« Le présent 4° s'applique aux personnes mentionnées à l'article 964 du CGI qui n'ont pas indiqué la valeur nette taxable de leur patrimoine imposable dans la déclaration prévue à l'article 170 du même Code ou sur les annexes mentionnées à l'article 982 du même Code ou qui n'y ont pas joint ces mêmes annexes. » ;

6° A l'article L 72 A, la référence : « 885 X » est remplacée par la référence : « 983 » et les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

7° A l'article L 102 E, la référence : « 885-O V bis A » est remplacée par la référence : « 978 » ;

8° Au premier alinéa de l'article L 107 B, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

9° Au 1 du I de l'article L 139 B, les mots : « et, le cas échéant, en application du 1 du I de l'article 885 W du même Code » sont supprimés ;

10° L'article L 180 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » et les mots : « au 2 du I de l'article 885 W » sont remplacés par les mots : « à l'article 982 » ;

b) au second alinéa, les mots : « l'impôt de solidarité sur la fortune des redevables mentionnés au même 2 du I de l'article 885 W, par la réponse du redevable à la demande de l'administration prévue au a de l'article L 23 A du présent Livre » sont remplacés par les mots : « l'impôt sur la fortune immobilière, par le dépôt de la déclaration et des annexes mentionnées à l'article 982 du CGI » ;

11° L'article L 181-O A est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est complété par les mots : « ou, pour l'impôt sur la fortune immobilière, par la déclaration et les annexes mentionnées à l'article 982 du même Code. » ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

12° A l'article L 183 A, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

13° Au second alinéa de l'article L 199, après les mots : « d'enregistrement », sont insérés les mots : « d'impôt sur la fortune immobilière, » ;

14° Au premier alinéa de l'article L 253, les mots : « de solidarité sur la fortune relevant des dispositions du 2 du I de l'article 885 W du CGI » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière ».

III. – Au premier alinéa du V de l'article L 4122-8 du Code de la défense, la référence : « 885 W » est remplacée par la référence : « 982 ».

IV. – Le Code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Au IV de l'article L 212-3, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

2° Au dernier alinéa de l'article L 214-121, la référence : « 885 H » est remplacée par la référence : « 976 ».

V. – L'article L 122-10 du Code du patrimoine est abrogé.

VI. – Au premier alinéa du V de l'article 25 quinquiés de la loi 83-634 portant droits et obligations des fonctionnaires les mots : « et, le cas échéant, en application de l'article 885 W du même Code » sont supprimés.

VII. – La loi 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique est ainsi modifiée :

1° Au premier alinéa du I de l'article 5, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

2° Au premier alinéa de l'article 6, les mots : « et, le cas échéant, en application de l'article 885 W du même Code » sont supprimés ;
3° Au premier alinéa de l'article 9, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière ».

VIII. – Entrée en vigueur

A. Le A du I est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.

B. 1° – Le B du I et les II à VII s'appliquent au titre de l'impôt sur la fortune immobilière dû à compter du 1^{er} janvier 2018.

2° – Les articles modifiés ou abrogés par le B du I et les II à VII du présent article continuent de s'appliquer, dans leur rédaction en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017, à l'impôt de solidarité sur la fortune dû jusqu'au titre de l'année 2017 incluse.

C. Par dérogation au B, le 2° du B du I est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018. Par exception, les dons et versements ouvrant droit aux avantages fiscaux prévus aux articles 885-O V bis, 885-O V bis A et 885-O V bis B du CGI, dans leur rédaction en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017, effectués entre la date limite de dépôt des déclarations mentionnées à l'article 885 W du CGI, dans sa rédaction en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017, au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune dû au titre de l'année 2017 et le 31 décembre 2017 sont imputables, dans les conditions prévues aux articles 885-O V bis, 885-O V bis A et 885-O V bis B précités dans leur rédaction en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017, sur l'impôt sur la fortune immobilière dû au titre de l'année 2018.