

### **Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) – au 1er janvier 2023**

Depuis la Loi de finances pour 2018, l'Impôt de solidarité sur la fortune (ISF) a été remplacé par l'Impôt sur la fortune immobilière (IFI). Le principal changement amené par la réforme concerne l'assiette d'imposition, qui ne comprend désormais que les actifs immobiliers.

A noter que le seuil de déclenchement de l'impôt est toujours de 1.300.000 €, avec une première tranche fixée à 800.000 €.

Cet impôt concerne :

- Les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France (à l'exception, sous certaines conditions, des personnes physiques qui n'ont pas été domiciliées en France au cours des cinq années précédentes) à raison des biens et droits immobiliers situés en France ou hors de France et des parts ou actions de sociétés ou organismes qu'elles détiennent à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de ces mêmes biens/droits immobiliers (en compris les SCPI ou OPCI).
- Les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France, à raison des biens et droits immobiliers situés uniquement en France et/ou parts ou actions de sociétés ou organismes qu'elles détiennent, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative des biens et droits immobiliers situés en France.
- Les modalités déclaratives : L'ensemble des contribuables dont le patrimoine immobilier est supérieur à 1 300 000 € mentionne le montant de la valeur brute et de la valeur nette taxable de leur patrimoine directement sur leur déclaration annuelle de revenus. La composition du patrimoine immobilier et la valorisation des biens taxables doivent être détaillés sur des annexes à joindre à la déclaration de revenus.

**Aussi, si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation de notre OPCI AMDG Location Meublée est à prendre en considération.**

Pour compléter votre déclaration fiscale, la valorisation préconisée au 31/12/2022 est la suivante :

|                                   | Valeur Liquidative au 31/12/2022 | Résident fiscal Français |                            |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|
|                                   |                                  | Ratio immobilier         | Valeur préconisée par part |
| <b>OPCI AMDG Location Meublée</b> | 1 950,06 €                       | 84,47%                   | 1 647,22 €                 |