

# REVENUS 2024 IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE 2025

25



DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES

Nom												
Prénom												
Adresse												

## SITUATIONS PARTICULIÈRES

En cas de concubinage, cochez la case ..... **9GL**

Nom et prénom du concubin.....

Nom de naissance .....

Date et lieu de naissance.....

Numéro fiscal du concubin.....

En cas de mariage ou de Pacs en 2024, si vous avez opté pour la déclaration séparée de vos revenus 2024, cochez la case ..... **9GM**

Nom et prénom du conjoint.....

Nom de naissance .....

Date et lieu de naissance.....

Numéro fiscal du conjoint.....

En cas de dépôt d'une déclaration n° 2042-IFI avec une déclaration allégée 2042-IFI-COV sans revenu, cochez la case ..... **9GN**

## IDENTIFICATION DES ENFANTS MINEURS

Identité des enfants mineurs dont vous-même, ou votre conjoint, partenaire lié(e) par un Pacs ou concubin(e), êtes l'administrateur légal.

Nom, prénom.....

Date de naissance.....

Nom, prénom.....

Date de naissance.....

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

## SIGNATURE DU OU DES DÉCLARANTS (le cas échéant: conjoint(e), partenaire de pacs, concubin(e))

À Le



## VOTRE PATRIMOINE NET IMPOSABLE AU 1.1.2025 EST SUPÉRIEUR À 1300 000 €

Détailliez votre actif et votre passif ci-dessous et remplissez les annexes pages 3 à 12. Le cas échéant, joignez également après les avoir complétées, les annexes complémentaires disponibles sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)

### BIENS AFFECTÉS À L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE ET EXONÉRÉS (annexe 1)

Vous avez rempli et déposé l'annexe 1, cochez la case  9BZ

### BIENS DÉTENUS DIRECTEMENT (annexe 2)

#### IMMEUBLES BÂTIS

Résidence principale (après abattement)  9AA

Autres immeubles bâtis  9AB

#### IMMEUBLES NON BÂTIS, PARTS DE GROUPEMENTS FORESTIERS OU FONCIERS

Bois, forêts et parts de groupements forestiers exonérés partiellement (avant exonération)  9AC

Vous demandez pour la première fois à bénéficier de l'exonération partielle pour vos bois, forêts ou parts de groupements forestiers, cochez la case  9AE

Biens ruraux loués à long terme exonérés partiellement (avant exonération)  9AD

Parts de Groupements Fonciers Agricoles et de Groupements Agricoles Fonciers exonérés partiellement (avant exonération)  9BA

Autres biens non bâtis  9BB

### BIENS DÉTENUS INDIRECTEMENT (annexe 3)

Fraction de la valeur des parts ou actions représentative des immeubles (y compris détention via l'unité de compte d'une assurance-vie rachetable ou d'un contrat de capitalisation)  9CA

### PASSIF ET AUTRES DÉDUCTIONS APRÈS APPLICATION ÉVENTUELLE DU PLAFONNEMENT DES DETTES (annexe 4)

Dettes afférentes aux travaux réalisés  9GF

Autres dettes dont IFI théorique  9GH

### VERSEMENTS OUVRANT DROIT À RÉDUCTION D'IMPÔT

Dons à des organismes d'intérêt général établis en France  9NC

Dons à des organismes d'intérêt général établis dans un autre État européen  9NG

### PLAFONNEMENT (annexe 5)

Impôts dus au titre des revenus et produits 2024  9PR

*N'ajoutez pas le montant de l'IFI 2025 : il est automatiquement inclus dans le calcul de votre plafonnement*

Revenus et produits de l'année 2024 en cas de montant négatif, inscrivez « 0 »  9PX

### IMPÔTS PAYÉS À L'ÉTRANGER DONT LES CARACTÉRISTIQUES SONT SIMILAIRES À CELLES DE L'IFI (annexe 6) 9RS



ANNEXE 1

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE 2025

VOS BIENS AFFECTÉS À L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE

vous possédez, à titre individuel ou dans le cadre d'une société, des biens affectés à l'activité professionnelle principale d'un membre de votre foyer fiscal (cf. notice), exonérés et exclus du patrimoine taxable, remplissez le cadre ci-dessous en fonction des conditions d'exonération.

ANNEXE 2

ANNEXE 2 BIENS DÉTENUS DIRECTEMENT

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE 2025

ANNEXE 2 (SUITE)

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE 2025

BIENS DÉTENUS DIRECTEMENT

**IMMEUBLES NON BÂTIS** (BOIS ET FORÊTS, PARTS DE GROUPEMENTS FORESTIERS, BIENS RURAUX DONNÉS À BAIL À LONG TERME, PARTS DE GFA ET GAF)



ANNEXE 3

**ANNEXE 3**

**BIENS DÉTENUS INDIRECTEMENT**

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE 2025

FRACTION DE LA VALEUR DES DROITS, PARTS OU ACTIONS REPRÉSENTATIVE D'IMMÉUBLES (Y COMPRIS PARTS D'OPC ET DÉTENTION VIA L'UNITÉ DE COMPTE D'UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE RACHETABLE)

## ANNEXE 4

**ANNEXE 4** **PASSIF ET AUTRES DÉDUCTIONS**

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE 2025

## ANNEXE 5

### CALCUL DES ÉLÉMENTS DE PLAFONNEMENT DE L'IFI

Si vous bénéficiez du plafonnement, utilisez cette fiche de calcul. Procédez alors selon les modalités suivantes :

1° Remplissez le tableau A. Pour cela, il vous appartient de calculer personnellement les cotisations d'impôt sur le revenu à prendre en compte en consultant le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr). Les calculs du tableau A ont pour résultat le montant de la ligne 9PR;

2° Complétez le tableau B : vous obtenez la valeur de la ligne 9PX.

#### A. IMPÔTS DUS EN FRANCE ET À L'ÉTRANGER AU TITRE DES REVENUS ET PRODUITS DE 2024

DÉCLARATION DE REVENUS 1		
REDEVABLE de l'IFI	PERSONNES dont les biens n'entrent pas dans l'assiette de l'IFI du redevable	
REVENUS ET PRODUITS montant net imposable	1	2
Traitements et salaires		
Pensions, retraites, rentes		
Revenus de valeurs et capitaux mobiliers		
Revenus fonciers		
Bénéfices agricoles		
Bénéfices industriels et commerciaux		
Bénéfices non commerciaux		
Rémunérations des gérants et associés		
Plus-values soumises au taux proportionnel ou au barème progressif		
<b>SOUIS TOTAL</b>	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>REVENU TOTAL IMPOSABLE avant imputation des déficits, charges et abattements</b>	<b>C = A + B</b>	<b>C</b>
<b>Pourcentage</b>	<b>D = A/C</b>	<b>D</b>
<b>IMPÔTS NETS À PAYER PAR LE REDEVABLE DE L'IFI</b>		
IMPÔT SUR LES REVENUS soumis au barème progressif au titre de 2024 (avant imputation des seuls crédits d'impôt représentatifs d'une imposition payée à l'étranger et des retenues non libératoires)		E
Montant de l'IMPÔT SUR LES REVENUS progressif à prendre en considération	<b>F = E x D</b>	<b>F</b>
Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus		G
IMPÔT SUR LES REVENUS soumis à taux proportionnels		H
IMPÔT ACQUITTÉ À L'ÉTRANGER (n'ayant pas donné lieu à un crédit d'impôt représentatif d'une imposition payée à l'étranger)		I
PRÉLÈVEMENTS LIBÉRATOIRES ACQUITTÉS EN 2024		J
Montant des prélèvements sociaux (CSG, CRDS, ...), au taux global de 17,2 % s'agissant par exemple des revenus du patrimoine, contribution salariale sur les gains de levée d'options ou d'acquisition d'actions gratuites, contribution sociale sur les gains de parts de <i>carried interest</i> et contribution sur les «retraites chapeau»		K
<b>TOTAL</b>	<b>L = F + G + H + I + J + K</b>	<b>L</b>



DÉCLARATION DE REVENUS 2	
REDEVABLE de l'IFI	PERSONNES dont les biens n'entrent pas dans l'assiette de l'IFI du redevable
1	2
A	B
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	
K	
L	

Remplir autant de cadres qu'il a été souscrit de déclarations distinctes à l'impôt sur le revenu au titre de 2024 par les membres du foyer fiscal redevables de l'IFI.

Inscrivez les cotisations d'impôt sur le revenu et les prélèvements libératoires dus en France et à l'étranger au titre de 2024 à raison des revenus perçus par chaque membre du foyer fiscal au sens de l'IFI.

Les prélèvements et contributions additionnels à l'impôt sur le revenu – CSG, CRDS, prélèvement de solidarité à 7,5%, contribution additionnelle de solidarité pour l'autonomie (CASA) et contribution salariale à 10% – acquittés ou dus à raison des revenus de l'année 2024 sont pris en compte pour le calcul du plafonnement.

#### PRÉCISIONS

##### Revenus des enfants majeurs rattachés, des personnes invalides comptées à charge ou du conjoint décédé

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

Les colonnes 1, 2 permettent d'opérer ce calcul :

- col. 1 sont portés les revenus nets imposables des personnes appartenant au foyer fiscal;
- col. 2 sont portés les revenus nets imposables des personnes dont les biens n'entrent pas dans l'assiette de l'IFI du redevable.

#### Ligne E

Sont exclus :

- la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus à porter en ligne G;
- les impositions à taux proportionnels à porter en ligne H;
- les prélèvements sociaux à porter en ligne K.

#### Lignes G à K

Portez le seul impôt net à payer par les membres du foyer fiscal IFI. Les impôts ou prélèvements afférents à des revenus communs au redevable de l'IFI et à une personne dont les biens n'entrent pas dans l'assiette de l'IFI sont retenus à concurrence de la quote-part des revenus du redevable au sens de l'IFI.

**TOTAL DES LIGNES L**  
À reporter ligne 9PR de la déclaration

9PR



## B. REVENUS DU REDEVABLE À PRENDRE EN COMPTE

REVENUS ET PRODUITS PERCUS au titre de 2024 en France et à l'étranger	MONTANT BRUT	FRAIS PROFESSIONNELS <i>Montant éventuellement plafonné</i>	MONTANT NET DE FRAIS PROFESSIONNELS
	1	2	1 - 2
Traitements, salaires (y compris les avantages en nature)		a	
Pensions, retraites, rentes			
Rentes viagères à titre onéreux (fraction imposable en fonction de l'âge du crédirentier lors de l'entrée en jouissance)		b	
Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (y compris crédits d'impôt, avant abattement)		c	
Revenus fonciers		d	
Bénéfices agricoles		d	
Bénéfices industriels et commerciaux		d	
Bénéfices non commerciaux		d	
Rémunération des gérants et associés		a	
Déficit catégoriel antérieur dont l'imputation sur le revenu global n'est pas autorisée par l'article 156 du CGI et imputé sur les revenus de mêmes catégories			-
Plus-values y compris celles exonérées d'impôt sur le revenu (avant seuils, réductions et abattements)			
Revenus exonérés d'impôt sur le revenu et autres revenus			
Revenus perçus à l'étranger			
Produits soumis à un prélèvement libératoire de l'impôt sur le revenu			
<b>REVENU DISPONIBLE DU REDEVABLE</b> Somme à reporter ligne 9PX de la déclaration			<b>9PX</b>

a. Selon l'option choisie sur la déclaration de revenus 2024 : 10 % ou frais réels

b. Fraction imposable. Moins de 50 ans : 70 % ; 50 à 59 ans : 50 % ; 60 à 69 ans : 40 %, plus de 69 ans : 30 %

c. Frais de garde ou d'encaissement  
d. À l'exclusion de certains déficits

## REVENUS DU REDEVABLE AU SENS DE L'IFI A PRENDRE EN COMPTE

### REVENUS SOUMIS À L'IR

- Les revenus nets de frais professionnels perçus par le foyer fiscal en 2024 avant toute déduction et abattement et après déduction des seuls déficits catégoriels imputables sur le revenu global c'est-à-dire ceux constatés dans le cadre d'une activité professionnelle : BIC (à l'exclusion des déficits à caractère non professionnel et de ceux des loueurs en meublés non professionnels), BNC provenant de l'exercice d'une profession libérale ou des charges et offices dont les titulaires n'ont pas la qualité de commerçants (à l'exclusion des déficits non commerciaux à caractère non professionnel), BA (à l'exclusion des déficits agricoles lorsque le total des autres revenus nets catégoriels dépasse un seuil revalorisé chaque année).
- Les autres revenus, revenus fonciers, rentes viagères à titre onéreux pour leur montant net et les RCM pour leur montant net avant abattement. En revanche, ne sont pas pris en compte les déficits provenant d'une activité patrimoniale tels que, notamment, les déficits fonciers résultant d'intérêts d'emprunt ou d'autres dépenses pour la fraction du déficit excédant 10 700 € (ou 21 400 € pour les déficits fonciers issus des travaux de rénovation énergétique).
- Les déficits catégoriels dont l'imputation sur le revenu global au titre de l'année de leur réalisa-

tion n'est pas autorisée par l'article 156 du CGI, sont retenus pour le calcul du plafonnement au titre de l'année de leur imputation sur les revenus de la même catégorie. Le montant imputable ne peut excéder le montant total des revenus.

Les plus-values sont déterminées sans considération des seuils, réductions et abattements prévus par la loi. Ainsi, pour les plus-values immobilières, il n'est pas tenu compte de la réduction à taux progressif par année de détention. Pour les valeurs mobilières, il n'est pas tenu compte de l'abattement progressif pour durée de détention (abattement commun de 50 % ou 65 % ou abattement renforcé de 50 %, 65 % ou 85 %), ni de l'abattement spécifique prévu au profit des dirigeants de PME européennes qui cèdent les titres de leur société en vue de leur départ à la retraite, au profit des impatriés, ni de la moins-value nette sur cessions de valeurs mobilières cotées et non cotées ainsi que de la perte sur les produits dérivés.

Les moins-values qui n'ont pas pu être prises en compte au titre de l'année de leur réalisation sont retenues l'année de leur imputation à l'impôt sur le revenu pour le calcul du second terme de comparaison.

*Remarque. En cas de décès, les revenus du conjoint décédé imposés dans la déclaration commune d'impôt sur le revenu sont exclus de la somme des revenus nets. Pour les époux mariés sous un régime de communauté, les*

*revenus et produits portés sur cette déclaration et qui proviennent de la communauté sont retenus pour la moitié de leur montant.*

### REVENUS EXONÉRÉS D'IR ET AUTRES REVENUS RÉALISÉS EN FRANCE OU HORS DE FRANCE EN 2024

- Revenus, notamment de placements, exonérés d'impôt sur le revenu (livret A, livret de développement durable...);
- plus-values immobilières exonérées d'impôt sur le revenu (habitation principale, immeuble détenu depuis plus de 30 ou de 22 ans...) sans considération des réductions et abattements, même exceptionnels;
- autres revenus, dont les produits attachés aux bons et contrats de capitalisation ainsi qu'aux placements de même nature (assurance-vie), qui sont pris en compte lors du dénouement ou du rachat total ou partiel du bon, contrat ou placement.

### PRODUITS DE 2024 SOUMIS, EN FRANCE OU À L'ÉTRANGER, À PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE DE L'IR

L'appréciation du total des revenus s'effectue abstraction faite des charges du revenu global, de l'abattement prévu en faveur des personnes âgées ou invalides et de l'abattement pour enfants mariés ou chargés de famille rattachés.



## ANNEXE 6

## IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE 2025

### IMPUTATION DES IMPÔTS ACQUITTÉS HORS DE FRANCE DONT LES CARACTÉRISTIQUES SONT SIMILAIRES À CELLES DE L'IFI

Avant de remplir cette annexe, consultez la notice.

1. Nom du pays où sont situés les biens ayant donné lieu au paiement de l'impôt	A					
2. Valeur nette des biens imposables en France situés dans le pays désigné en A	B					
3. Valeur nette de la totalité des biens imposables en France	C					
4. Montant de l'impôt français dû sur la totalité des biens imposables	D					
5. Maximum déductible de l'impôt ligne D au titre de l'impôt payé dans le pays visé en A	E = (D × B) / C	E				
6. Montant des droits simples payés dans le pays visé en A en raison des mêmes biens imposés en France						
Nom de l'impôt	Date des paiements	Montants des paiements en devises étrangères	Cours du change au jour des paiements	Montants en euros		
					+ +	
					+ +	
					+ +	
					+ +	
Total des montants en euros				F		
Pièces justificatives jointes						
7. Montant de l'impôt effectivement imputable au titre du pays visé ci-dessus : porter la plus faible des deux sommes E ou F	G					
8. Montant de l'impôt à imputer	9RS					



