

## Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

### Impôt sur la fortune immobilière (IFI) – Déclaration et paiement

Vous avez un patrimoine immobilier soumis à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) ? La déclaration annuelle dépend de votre situation familiale. Le règlement de l'impôt se fait en ligne ou par un mode de paiement traditionnel. Vous risquez une pénalité en cas de retard de déclaration ou de paiement, mais aussi en cas d'inexactitude ou d'omission dans votre déclaration. Nous vous présentons les informations à connaître.

#### L'imposition à l'IFI pour un couple est-elle commune ou séparée ?

Les règles diffèrent selon votre situation :

Si vous vivez en couple au 1<sup>er</sup> janvier 2025, vous faites l'objet d'une **imposition commune** pour tous vos biens, qu'ils soient communs ou propres.

Si vous êtes marié(e) ou avez conclu un Pacs en 2024, le patrimoine à déclarer est celui du couple, même si vous avez opté pour l'imposition distincte de vos revenus pour l'ensemble de l'année 2024.

Si vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens et ne vivez plus sous le même toit au 1<sup>er</sup> janvier 2025, vous déclarez individuellement chacun vos propres biens.

Si vous êtes en instance de divorce et qu'une autorisation judiciaire vous permet de vivre séparément, vous faites l'objet d'une imposition séparée.

Vous devez déclarer séparément votre patrimoine net taxable personnel si celui-ci est supérieur à 1 300 000 €.

Vous déclarez votre patrimoine net taxable évalué à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

#### Quelle est la date limite pour déclarer son IFI ?

Vous déclarez votre IFI avec vos revenus déclarés de l'année.

Par exemple, en 2025, vous déclarez votre IFI avec vos revenus de l'année 2024.

La déclaration 2024 des revenus de 2023 est terminée.

La déclaration 2025 des revenus de 2024 débutera en **avril 2025**.

**La déclaration des revenus par internet** est obligatoire si votre résidence principale est équipée d'un accès à internet et que vous êtes en mesure de faire votre déclaration en ligne.

#### Si vous devez faire une déclaration papier

La déclaration 2024 des revenus de 2023 est terminée.

La déclaration 2025 des revenus de 2024 débutera en **avril 2025**.

#### Comment déclarer l'IFI ?

La déclaration de l'IFI se fait au printemps, dans les mêmes délais que la déclaration de revenus

La déclaration par internet est obligatoire si votre domicile est connecté à internet et que vous résidez en France.

#### Si vous devez utiliser une déclaration papier

Vous pouvez déclarer vos revenus sur formulaire papier si vous remplissez l'une des conditions suivantes :

Votre résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet

Elle est équipée d'un accès à internet, mais vous n'êtes pas en mesure de faire votre déclaration en ligne.

Vous devez utiliser le formulaire n°2042-IFI.

Adresssez votre déclaration d'IFI et ses annexes à votre centre des impôts des particuliers, en la joignant à votre déclaration de revenus.

#### Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

• Déclaration 2024 en ligne des revenus de 2023 (espace Particulier)

• Déclaration d'impôt sur la fortune immobilière (Ifi)

Vous ne déclarez pas vos revenus, par exemple, parce que vous êtes dans l'une des situations suivantes :

Non résident

Majeur rattaché au foyer fiscal de vos parents

Si votre patrimoine au 1<sup>er</sup> janvier 2025 est taxable à l'IFI, vous devez faire une déclaration personnelle pour l'IFI.

Vous devez déposer une déclaration d'IFI et ses annexes.

Vous devez utiliser le formulaire n°2042-IFI.

Vous devez ajouter le formulaire n°2042-IFI-COV qui permet de vous identifier.

Adressez-la à votre centre des impôts :

#### Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

- Déclaration d'impôt sur la fortune immobilière (Ifi)

#### Quelles sont les sanctions en cas de retard de déclaration d'IFI ?

En cas de retard de déclaration, une majoration peut vous être appliquée au taux suivant :

10 % de l'impôt dû si vous déclarez votre IFI dans les 30 jours après une mise en demeure de l'administration fiscale, 40 % au-delà de ce délai.

#### Attention

La majoration de 10 % prévue en cas de retard de déclaration est portée à 40 % si le dépôt fait suite à la révélation d'avoirs à l'étranger non déclarés.

Des intérêts de retard sont aussi applicables. Ils s'élèvent à 0,20 % par mois de retard.

Ces intérêts de retard s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> juillet de l'année au cours de laquelle la déclaration aurait dû être déposée, et jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel la déclaration a été déposée.

#### Quelles sont les sanctions en cas de déclaration inexacte d'IFI ?

Si votre déclaration est inexacte (sous-évaluation de votre patrimoine) ou incomplète (omission d'un ou plusieurs biens imposables), vous paierez des intérêts de retard.

Ceux-ci vous seront appliqués à hauteur de 0,20 % par mois de retard, soit 2,4 % par an.

Une marge d'erreur de 10 % est tolérée si vous avez sous-évalué un bien en le déclarant.

Dans ce cas, les intérêts de retard ne vous sont pas appliqués, sauf si votre bonne foi est remise en cause par l'administration.

De même, les intérêts de retard ne sont pas dus si vous avez mentionné par écrit, lors du dépôt de votre déclaration d'IFI, les motifs vous conduisant à ne pas déclarer un élément de votre patrimoine ou à lui donner la valeur déclarée.

Dans tous les cas, s'il vous avez délibérément omis des biens ou minoré leur valeur, des pénalités plus lourdes sont prévues.

À ces sanctions, peut s'ajouter une **peine complémentaire** de privation des droits à réductions et crédits d'impôt sur le revenu et d' IFI .

Cette peine peut être infligée en cas de condamnation dans les cas suivants :

Fraude fiscale aggravée

Recel de fraude fiscale aggravée

Blanchiment de fraude fiscale aggravée.

Elle peut être appliquée pour une **durée maximale de 3 ans**, à compter de l'imposition des revenus de l'année qui suit celle de la condamnation.

#### Exemple

En cas de condamnation en 2024, la privation des droits à réductions et crédits d'impôt sur le revenu peut concerner les revenus suivants :

Revenus de 2025 (déclarés en 2026)

Revenus de 2026 (déclarés en 2027)

Revenus de 2027 (déclarés en 2028).

#### Comment payer l'IFI ?

Vous recevez **un avis d'impôt** indiquant le montant de votre IFI à payer.

Vous pouvez payer votre IFI par l'un des moyens suivants :

En ligne

Par chèque

Par TIP SEPA

Virement.

Vous pouvez utiliser le service en ligne suivant :

Si votre impôt est inférieur ou égal à 300 € , vous pouvez payer en espèces ou par carte bancaire chez un buraliste partenaire.

Assurez-vous que votre avis d'impôt comporte un « QR code » et la mention « payable auprès d'un buraliste ».

#### Où s'adresser ?

Buraliste partenaire pour un paiement de proximité

- Paiement de l'impôt en ligne

Le paiement doit obligatoirement être effectué **en ligne**.

Vous devez utiliser le service en ligne suivant :

- Paiement de l'impôt en ligne

#### Quelles sont les sanctions en cas de retard de paiement de l'IFI ?

Le calendrier de paiement de l'IFI est fixé par les services fiscaux.

En cas de non-paiement de l'impôt sur la fortune immobilière avant la date limite de paiement mentionnée sur l'avis d'imposition, une majoration de 10 % calculée sur l'impôt dû s'applique.

Si vous rencontrez des difficultés financières, vous pouvez demander un délai de paiement à l'administration fiscale, en justifiant de votre situation.

En revanche, vous ne pouvez pas demander de remise d'IFI.

En cas de contestation, vous pouvez exercer un recours amiable ou déposer une réclamation.

#### Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

##### Questions – Réponses

- Quand doit-on payer ses impôts ?
- Quelle est la date limite pour faire sa déclaration de revenus ?
- Quelles sanctions en cas de fraude fiscale ?

#### Toutes les questions réponses

##### Et aussi...

- Impôt sur le revenu des Français à l'étranger
- Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : personnes et biens concernés
- Calcul de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI)

##### Pour en savoir plus

- Site des impôts  
Source : Ministère chargé des finances
- Brochure pratique 2024 – Déclaration des revenus de 2023  
Source : Ministère chargé des finances

##### Où s'informer ?

- Pour des informations générales :  
**Service d'information des impôts**  
Par téléphone :  
**0809 401 401**  
Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, hors jours fériés.  
Service gratuit + prix appel
- Pour joindre le service local gestionnaire de votre dossier :  
Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)

##### Services en ligne

- Impôts : accéder à votre espace Particulier  
Téléservice
- Simulateur de l'impôt de la fortune immobilière (IFI)  
Simulateur
- Déclaration 2024 en ligne des revenus de 2023 (espace Particulier)  
Téléservice
- Déclaration des revenus (papier)  
Formulaire
- Déclaration d'impôt sur la fortune immobilière (Ifi)  
Formulaire
- Paiement de l'impôt en ligne  
Téléservice

**Textes de  
référence**

- Code général des impôts : articles 982 et 983  
Obligations déclaratives
- Code général des impôts : article 981  
Contrôle de l'impôt sur la fortune immobilière
- Code général des impôts : article 1727  
Intérêts de retard
- Code général des impôts : article 1728  
Défaut ou retard de déclaration
- Code général des impôts : articles 1729 et 1729-0 A  
Déclaration insuffisante
- Livre des procédures fiscales : articles L247 à L251 A  
Remise gracieuse
- Bofip-Impôts n°BOI-PAT-IFI-50 relatif aux obligations des redevables de l'IFI

