

# L'IFI ET LA TAXE FLAT – QUEZACO ?

Tandis que la CSG est revalorisée de 1,70%, la fiscalité sur les revenus mobiliers et immobiliers est également remodelée.



## L'IFI

L'impôt sur la fortune devrait être supprimé et remplacé par un impôt sur la fortune immobilière. Le barème serait de 0,5% pour un patrimoine compris entre 800 000 et 1,3 million d'euros, 5% au-delà de 10 millions d'euros. Les biens immobiliers professionnels et les biens loués en meublé professionnel ne seraient cependant pas soumis à cette mesure qui reste au conditionnel jusqu'à décision du Conseil Constitutionnel.

## RAPPEL DES TRANCHES MARGINALES D'IMPOSITION

dont voici le barème :

- 0% (jusqu'à 9 710 euros de revenu net imposable par part)
- 14% (de 9 710 à 26 818 euros)
- 30 % (26 818 euros à 71 898 euros)
- 41% (71 898 euros à 152 260 euros)
- 45% (au-delà de 152 260 euros)



## LA TAXE FLAT

C'est un prélèvement forfaitaire unique de 30% appliqué aux revenus du capital mobilier (intérêts, dividendes, plus-values notamment). C'est-à-dire aux différents placements et en particulier à l'assurance-vie.

### 2 cas de figure :

- Si l'investisseur à une TMI inférieure à 12.80% (30-17.20= 12.80%) alors la fiscalité mobilière est plus lourde que les revenus fonciers ;

- Si l'investisseur est imposé à une TMI supérieure à 12.80%, alors les placements immobiliers seront plus lourdement fiscalisés :  
TMI + CSG-CRDS (17.20%).



Rien n'est simple quand il s'agit de fiscalité ! N'hésitez pas à rencontrer Qualit'IMMO pour étudier la faisabilité d'un investissement immobilier.