



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Investissements immobiliers réalisés en remploi d'une indemnité

Question écrite n° 11567

Texte de la question

M. Éric Straumann attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur une des situations où l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est défavorable au contribuable. Cela est notamment le cas pour les personnes victimes d'un accident ou d'une maladie et ayant perçu une indemnité à ce titre. En effet, l'article 885 K du code général des impôts (CGI), applicables à l'ISF, excluait les rentes ou indemnités du patrimoine des personnes bénéficiaires, ou encore de leur conjoint ou du partenaire survivant. Lorsque la réparation est sous forme de capital, les biens acquis grâce à elle étaient déclarables à l'impôt sur la fortune (ISF), mais le montant du capital perçu était soustrait pour une valeur actualisée de l'inflation. Ces dispositions ne se retrouvent pas dans l'IFI. Par conséquent, aucune disposition légale ne permet à un bénéficiaire de voir les biens ou droits immobiliers acquis au moyen de son indemnité être exonérés. Aussi lui demande-t-il dans quelle mesure un aménagement du dispositif de l'IFI en faveur des investissements immobiliers réalisés en remploi d'une indemnité serait envisageable afin de réparer cette injustice.

Texte de la réponse

L'article 885 K du code général des impôts (CGI) prévoyait qu'en matière d'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), la valeur de capitalisation des rentes ou indemnités perçues en réparation de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie était exclue du patrimoine des personnes bénéficiaires. Lorsque la réparation du dommage prenait la forme d'une indemnité versée au redevable, la doctrine administrative (BOI-PAT-ISF-30-40-40 § 90) admettait de neutraliser dans l'assiette de l'ISF les biens acquis en remploi des sommes versées à titre d'indemnité. Pour ce faire, elle autorisait le redevable à porter au passif de sa déclaration une somme équivalente au montant actualisé de l'indemnité qui venait, au moins partiellement, compenser la valeur du bien acquis en remploi des sommes inscrit à l'actif. Elle précisait en outre que l'exonération s'appliquait aux rentes ou indemnités versées au titre non seulement d'un dommage corporel lié à un accident ou une maladie, mais également au titre du préjudice moral ou économique du fait d'un dommage corporel causé à un proche (BOI-PAT-ISF-30-40-40 § 20). L'ISF a été supprimé par l'article 31 de la loi n° 2017-1837 de finances pour 2018 du 30 décembre 2017. L'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) étant limitée aux actifs immobiliers, une disposition en excluant la valeur de capitalisation des rentes ou indemnités perçues en réparation de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie est dépourvue d'objet. Lorsque les biens acquis en remploi de l'indemnité ne sont pas des actifs immobiliers imposables à l'IFI, la situation fiscale des bénéficiaires de la règle doctrinale exposée ci-dessus n'est pas modifiée à cet égard. En revanche, tel n'est pas le cas des redevables de l'IFI lorsque les biens ainsi acquis ont le caractère d'actifs immobiliers imposables à ce nouvel impôt. Eu égard à la spécificité des indemnités en cause et de cette règle doctrinale, il est admis que les redevables de l'IFI qui, avant le 1er janvier 2018, ont acquis des actifs immobiliers imposables à l'IFI en remploi d'une indemnité perçue en réparation d'un dommage corporel lié à un accident ou à une maladie, ou d'un préjudice moral ou économique du fait d'un dommage corporel causé à un proche, puissent déduire de l'actif imposable que représentent ces actifs immobiliers à l'IFI le montant actualisé de l'indemnité ainsi perçue.

Données clés

Auteur : [M. Éric Straumann](#)

Circonscription : Haut-Rhin (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11567

Rubrique : Impôt sur la fortune immobilière

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [7 août 2018](#), page 7020

Réponse publiée au JO le : [16 avril 2019](#), page 3562