



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Exonérer l'investissement locatif de l'impôt sur la fortune immobilière

Question écrite n° 3510

### Texte de la question

M. Pierre Vatin appelle l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur l'importance d'exonérer l'investissement locatif de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). Si le projet de loi de finances 2018 exonère les placements financiers, il n'en va pas de même pour l'investissement locatif. Cette exonération n'aurait que très peu d'incidence sur la rentabilité de l'IFI, mais elle permettrait d'injecter l'épargne française dans l'économie réelle. La libération d'un tel potentiel financier aurait des retombées positives, notamment sur le plan de la création d'emplois non délocalisables et l'augmentation de l'offre du logement. C'est pourquoi il lui demande les mesures qu'il entend prendre afin d'exonérer totalement de l'IFI l'investissement locatif.

### Texte de la réponse

L'article 31 de la loi de finances pour 2018 instaure un impôt annuel sur la fortune immobilière (IFI) frappant les capacités contributives constituées par la détention directe ou indirecte par le redevable d'un patrimoine immobilier (immeubles et droits immobiliers y afférents), d'une valeur nette supérieure à 1 300 000 € au 1er janvier de l'année d'imposition, non affecté à son activité professionnelle ou à celle de l'entreprise ou de l'organisme dont il détient des parts ou actions. L'activité professionnelle s'entend de la seule activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. A l'inverse, l'activité de simple gestion de son patrimoine immobilier, catégorie dont relève normalement la location d'immeubles, constitue une activité de nature civile qui n'est pas exclue de l'assiette de l'impôt. En application de l'article 975 du code général des impôts (CGI), une exonération s'applique toutefois aux biens affectés à l'activité professionnelle principale du redevable qui est susceptible de couvrir, sous certaines conditions, la location de locaux d'habitation meublés ainsi que de locaux commerciaux ou industriels munis du mobilier ou du matériel nécessaire à leur exploitation. Pour des raisons tenant à la cohérence juridique de ce nouvel impôt, et conformément à son objectif d'assurer une contribution aux charges publiques des personnes dont le patrimoine immobilier est le plus élevé, il ne paraît pas envisageable d'étendre cette exonération au-delà du cas de l'activité professionnelle principale du redevable prévu par l'article 975 du CGI.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pierre Vatin](#)

**Circonscription :** Oise (5<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3510

**Rubrique :** Impôts et taxes

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

**Ministère attributaire :** [Économie et finances](#)

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [5 décembre 2017](#), page 6012

**Réponse publiée au JO le :** [6 mars 2018](#), page 1906