



## Impôt sur la fortune immobilière: défiscaliser pour l'an prochain

Visuel indisponible

Investissements ciblés, donations... Des solutions permettent de réduire votre patrimoine imposable pour l'impôt sur la fortune immobilière de 2022 en s'y prenant dès maintenant.

Pour faire baisser le montant de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) dû cette année, il y a peu d'options. Mais il est encore temps de passer à l'action pour 2022. "Il s'agit de travailler sur l'étendue et la structuration du patrimoine imposable pour réduire l'assiette d'imposition", résume Fabien Vatinel, directeur de l'ingénierie patrimoniale de la banque Neuflyze OBC. Pas d'urgence, mais tout doit être bouclé avant le 1<sup>er</sup> janvier prochain.

### Investir dans les forêts

L'idéal est de commencer à s'interroger sur la répartition entre la pierre et les au sein de son patrimoine. L'objectif n'est pas de vendre des biens immobiliers pour placer l'argent en Bourse, mais plutôt de vérifier la cohérence de son portefeuille global, puisque les placements financiers, autrefois concernés par l'ISF (impôt sur la fortune), ne sont pas soumis à l'IFI. "On peut aussi repositionner son patrimoine vers des biens totalement ou partiellement exonérés d'IFI, comme les bois et forêts, les parts de groupements forestiers et de groupements fonciers agricoles", précise Morgane Mathot, ingénieure patrimoniale à l'Institut du patrimoine. Autre option, sont exonérés si le contribuable exerce cette activité à titre principal, en retire plus de 23.000 euros de recettes par an et si le revenu net représente plus de la moitié de ses revenus professionnels.

### Miser sur la nue-propriété

Il est également possible d'investir dans un bien immobilier en n'acquérant que la nue-propriété. Dès lors, votre patrimoine reste investi dans la pierre, mais vous ne percevez pas de revenus et n'êtes donc pas soumis à l'IFI, puisque c'est à l'usufruitier qu'il revient de déclarer. "Ce type d'opération est proposé par des professionnels spécialisés, indique Fabien Vatinel. La nue-propriété est achetée par des particuliers n'ayant pas besoin de revenus complémentaires, tandis que l'usufruit est acquis par un investisseur institutionnel. L'épargnant récupère la pleine propriété du bien au terme de l'op[...]

Lire la suite sur [challenges.fr](#)