

# SYNTHÈSE

## Patrimoine gardé ou cédé ?

Biens immobiliers  
des personnes physiques :

**Impôt sur la fortune immobilière**

Biens cédés pour mutation  
ou pour constitution de société :

**Droits d'enregistrement**

Patrimoine net taxable du foyer fiscal  
> 1 300 000 € (avec abattement de 30 % sur  
résidence principale)

Pour cessions

Pour apports  
en société

Calcul IFI  
théorique

Décote si patrimoine  
entre 1 300 000  
et 1 400 000 €

- Cessions de fonds de commerce
- Cessions d'immeubles
- Cessions de titres, etc.

- Apports à titre pur et simple
- Apports à titre onéreux
- Apports mixtes

Patrimoine net  
taxable - IFI théorique  
= recalcul IFI

IFI brut

Dons à 75 %  
limités à  
50 000 €

Si  $IR + PS + IFI \text{ brut} > 75 \%$   
du revenu imposable, alors  
Dédution =  $(IR + PS + IFI \text{ brut})$   
- 75 % du revenu imposable

IFI brut - réduction d'impôt - décote  
- déduction plafonnement = **IFI net**