

Source :

Loi de finances pour 2024, art. 27

Les règles de détermination de la valeur imposable à l'impôt sur la fortune immobilière des parts ou actions de sociétés détenant des actifs immobiliers sont substantiellement modifiées.

Désormais, par principe, le passif de la société ne pourra plus être pris en compte pour l'évaluation des titres sociaux, sauf lorsqu'il est afférent à des actifs imposables. En outre, l'assiette soumise à l'IFI résultant de l'application à cette valeur « théorique » des parts ou actions du « coefficient immobilier » de la société, qui correspond à la proportion d'actifs immobiliers imposables présents dans son actif brut, sera soumise à un double plafonnement égal à la plus faible des deux sommes que représentent, d'une part, la valeur vénale réelle des parts ou actions tenant compte du passif social ou, d'autre part, la valeur des actifs sociaux immobiliers nette du passif y afférent.

Ces aménagements s'appliquent à compter du 1er janvier 2024.