



WEBINAIRE

9 JUIN 2020 de 17h à 18h

Prochains rendez-vous :

2 Juillet 2020

Survie des TPE : que faire pour nos clients ?

7 juillet 2020

Immobilier en période de crise: quelle stratégie adopter ?



Virginie ROITMAN

Présidente ECF formations Paris



Vital SAINT-MARC

Expert-comptable



Gilles BÖSIGER

Vice-président ECF Paris



WEBINAIRE

9 JUIN 2020 de 17h à 18h

Au programme :

Année blanche, Service après-vente,
comment avoir la restitution du CIMR ?

Traitement des RF :
tout savoir sur les charges pilotables

IFI : immobilier professionnel
et passif déductible



Virginie ROITMAN
Présidente ECF formations Paris



Vital SAINT-MARC
Expert-comptable



Gilles BÖSIGER
Vice-président ECF Paris

Calendrier des déclarations de revenus

Dates limites de souscription des déclarations en ligne	Zone 1 (départements n° 01 à 19 et non-résidents)	4 juin 2020 à 23h59
	Zone 2 (départements n° 20 à 54)	8 juin 2020 à 23h59
	Zone 3 (départements n° 55 à 974/ 976)	11 juin 2020 à 23h59
Date limite pour les déclarants papier		12 juin 2020 à 23h59

Calendrier des déclarations de revenus

Date limite reportée au **30 juin 2020** pour :

- Déclarations dématérialisées comportant des BIC, BA, BNC Ou des revenus fonciers
- Déclarations effectuées par l'intermédiaire d'un expert-comptable
 - Date limite reportée au 30 juin 2020 pour les déclarations des dirigeants de société et gérants majoritaires de l'article 62 du CGI
 - Date limite reportée au 30 juin 2020 pour les déclarations des redevables de l'IFI

Date limite du 11 juin pour les déclarations EDI effectuées par l'intermédiaires d'un expert-comptable, pour les contribuables ne bénéficiant pas d'un report au 30 juin (quelle que soit la zone géographique du contribuable)



WEBINAIRE

9 JUIN 2020 de 17h à 18h

Au programme :

Année blanche, Service après-vente,
comment avoir la restitution du CIMR ?



Traitement des RF :
tout savoir sur les charges pilotables

IFI : immobilier professionnel
et passif déductible

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Imposition des revenus professionnels en 2018

Revenu non-exceptionnel

Revenu exceptionnel

Entreprise préexistante

Entreprise nouvelle

Par nature

Par montant

CIMR obtenu en 2018
définitivement acquis

CIMR obtenu en 2018
pouvant être remis en cause

Aucun CIMR

CIMR régularisable
en 2019

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Imposition des revenus professionnels en 2018

Revenu non-exceptionnel

Revenu exceptionnel

Entreprise préexistante

Entreprise nouvelle

Par nature

Par montant

CIMR obtenu en 2018
définitivement acquis

CIMR obtenu en 2018
pouvant être remis en cause

Aucun CIMR

CIMR régularisable
en 2019

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Situation 1 : Revenu 2019 > Revenu 2018

CIMR complémentaire sur la différence entre 2018 et la plus haute des trois années (2017, 2016 et 2015)

Années	2015	2016	2017	2018	2019
Revenu pro	30	40	35	50	60
Numérateur CIMR 2018				40	
Régularisation numérateur 2019					10

BIC/BNC/BA :

Régularisation automatique par l'administration fiscale

Dirigeants :

Réclamation contentieuse

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Situation 2 : Revenu 2019 < Revenu 2018 ET Revenu 2019 > Revenu max (2015, 2016, 2017)

CIMR complémentaire sur la différence entre 2019 et le max (2015, 2016, 2017)

Années	2015	2016	2017	2018	2019
Revenu pro	30	40	35	50	45
Numérateur CIMR 2018				40	↓
Régularisation numérateur 2019					5

BIC/BNC/BA :

Régularisation automatique par l'administration fiscale

Dirigeants :

Réclamation contentieuse

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Situation 3 : Revenu 2019 < Revenu 2018 ET Revenu 2019 < Revenu max (2015, 2016, 2017)

Motif de la hausse ponctuelle sur 2018 : liée à un surcroît d'activité

Années	2015	2016	2017	2018	2019
Revenu pro	30	40	35	50	38
Numérateur CIMR 2018				40	
Régularisation numérateur 2019					10

BIC/BNC/BA : Réclamation contentieuse

Dirigeants : Réclamation contentieuse

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Dirigeant de société : Que dire dans la réclamation contentieuse ?

- hausse des rémunérations perçues en 2018 correspond à **une évolution objective des responsabilités exercées ou à la rémunération normale de performances** au sein de la société en 2018 ;
- et, d'autre part, que la diminution de cette même rémunération en 2019 est également justifiée.

Ces événements peuvent être liés, par exemple, à **un changement de fonctions ou de responsabilités exercées** au sein de la société concernée sur la période considérée ou encore à une **variation du résultat du fait de circonstances économiques particulières**.

La justification de ces situations doit être apportée par tous moyens. Il peut notamment s'agir, selon le cas, **d'un avenant au contrat de travail ou au mandat social, d'une décision ou d'un procès-verbal d'assemblée générale, ou de documents comptables ou contractuels**.

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

BIC/BNC/BA: Que dire dans la réclamation contentieuse ?

Le surcroît d'activité ponctuel en 2018 peut notamment résulter de **l'exécution d'une commande ou d'une prestation occasionnelle** spécifiquement négociée au titre de cette année.

L'entreprise est également fondée à formuler une telle réclamation lorsque la **variation de l'activité a pour origine une évolution de sa politique commerciale.**

La justification de ces situations doit être apportée par tous moyens.

Le contribuable ne pourra pas bénéficier de la restitution de la fraction de CIMR en l'absence d'éléments tangibles permettant de démontrer le caractère objectif du ou des événements invoqués à titre de justification du surcroît d'activité.

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Forme de la réclamation contentieuse :

- être datée ;
- permettre d'identifier le réclamant (ex : SARL Lambda, SA X...) ;
- mentionner l'imposition contestée et l'année;
- être argumentée et présenter les conclusions du réclamant ;
- être accompagnée de **l'avis d'imposition 2020 (revenus 2019)**

Par courrier ou sur le portail particulier d'impôts.gouv.

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Imposition des revenus professionnels en 2018

Revenu non-exceptionnel

Revenu exceptionnel

Entreprise préexistante

Entreprise nouvelle

Par nature

Par montant

CIMR obtenu en 2018
définitivement acquis

CIMR obtenu en 2018
pouvant être remis en cause

Aucun CIMR

CIMR régularisable
en 2019

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Imposition des revenus professionnels en 2018

Revenu non-exceptionnel

Revenu exceptionnel

Entreprise préexistante

Entreprise nouvelle

Par nature

Par montant

CIMR obtenu en 2018
définitivement acquis

**CIMR obtenu en 2018
pouvant être remis en cause**

Aucun CIMR

CIMR régularisable
en 2019

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Dirigeant de société nouvelle ou entreprise nouvelle :

En 2018, le CIMR a été accordé sur la rémunération perçue au titre de la première année d'activité.

En 2019, remise en cause partielle du CIMR si non-respect cumulatif de deux conditions :

- Revenu 2019 obtenu de la société contrôlée < Revenu 2018 obtenu de la société contrôlée (différence 1)
- Revenus d'activité 2019 < Revenu d'activité 2018 (différence 2)

La remise en cause partielle se fait sur la plus petite des différences positives, **sauf réclamation contentieuse**

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Cas 1 :

Années	2018	2019	Différence positive
Société "nouvelle"	50	60	0
Autres revenus d'activité	30	0	
Total revenus d'activité	80	60	20
CIMR / Revenu société nouvelle (numérateur)	50	0	

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Cas 2 :

Années	2018	2019	Différence positive
Société "nouvelle"	50	40	10
Autres revenus d'activité	30	10	
Total revenus d'activité	80	50	30
CIMR / Revenu société nouvelle (numérateur)	50	-10	

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Cas 3 :

Années	2018	2019	Différence positive
Société "nouvelle"	50	20	30
Autres revenus d'activité	30	40	
Total revenus d'activité	80	60	20
CIMR / Revenu société nouvelle (numérateur)	50	-20	

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

Dirigeant de société : Que dire dans la réclamation contentieuse ?

Il est admis que ce cas de remise en cause ne s'applique pas lorsque le contribuable peut justifier de la diminution, entre 2018 et 2019, de la rémunération perçue par la société qu'il contrôle par:

- une **évolution objective des responsabilités** qu'il a exercées
- ou une **rémunération normale de ses performances au sein de cette société en 2018**
- et que la diminution de cette même rémunération en 2019 est justifiée.

CIMR complémentaire - Indépendants et dirigeants de sociétés

BIC/BNC/BA: Que dire dans la réclamation contentieuse ?

Néanmoins, si le contribuable justifie, par voie de réclamation auprès de l'administration fiscale, que la **baisse de son bénéfice en 2019 résulte uniquement de la variation de son activité par rapport à 2018**, le crédit d'impôt ne sera pas remis en cause.



WEBINAIRE

9 JUIN 2020 de 17h à 18h

Au programme :

Année blanche, Service après-vente,
comment avoir la restitution du CIMR ?



Traitement des RF :
tout savoir sur les charges pilotables

IFI : immobilier professionnel
et passif déductible



WEBINAIRE

9 JUIN 2020 de 17h à 18h

Au programme :

Année blanche, Service après-vente,
comment avoir la restitution du CIMR ?

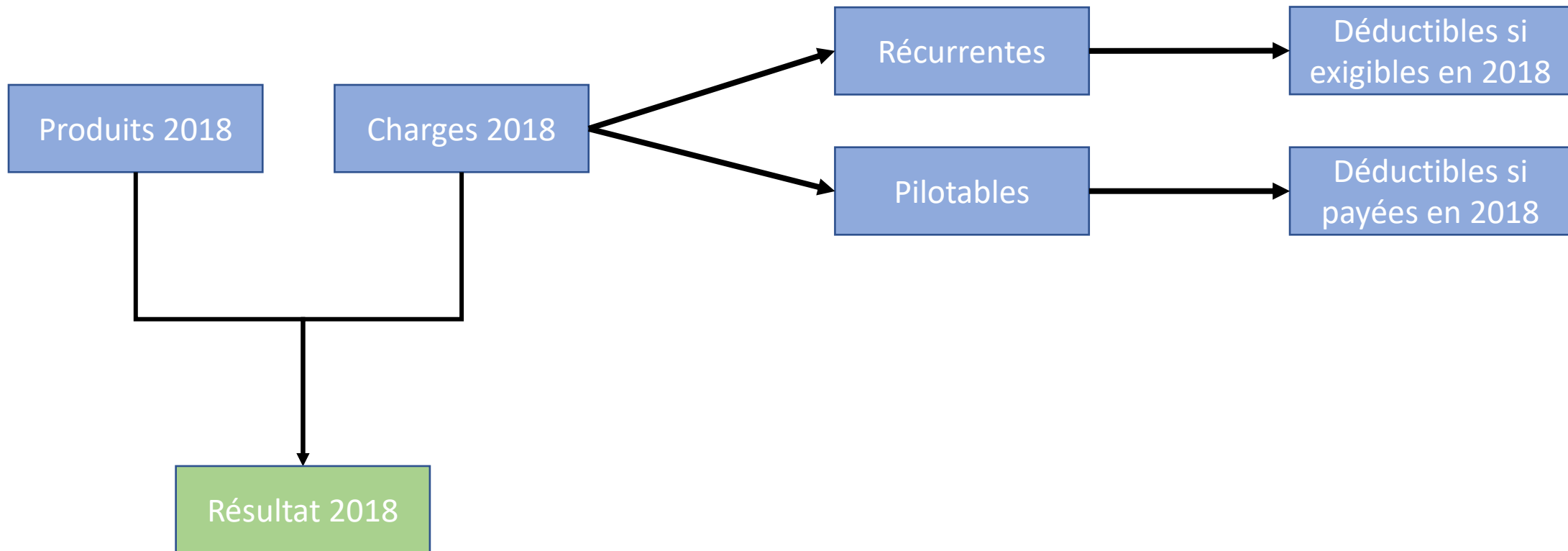
Traitement des RF :
tout savoir sur les charges pilotables

IFI : immobilier professionnel
et passif déductible



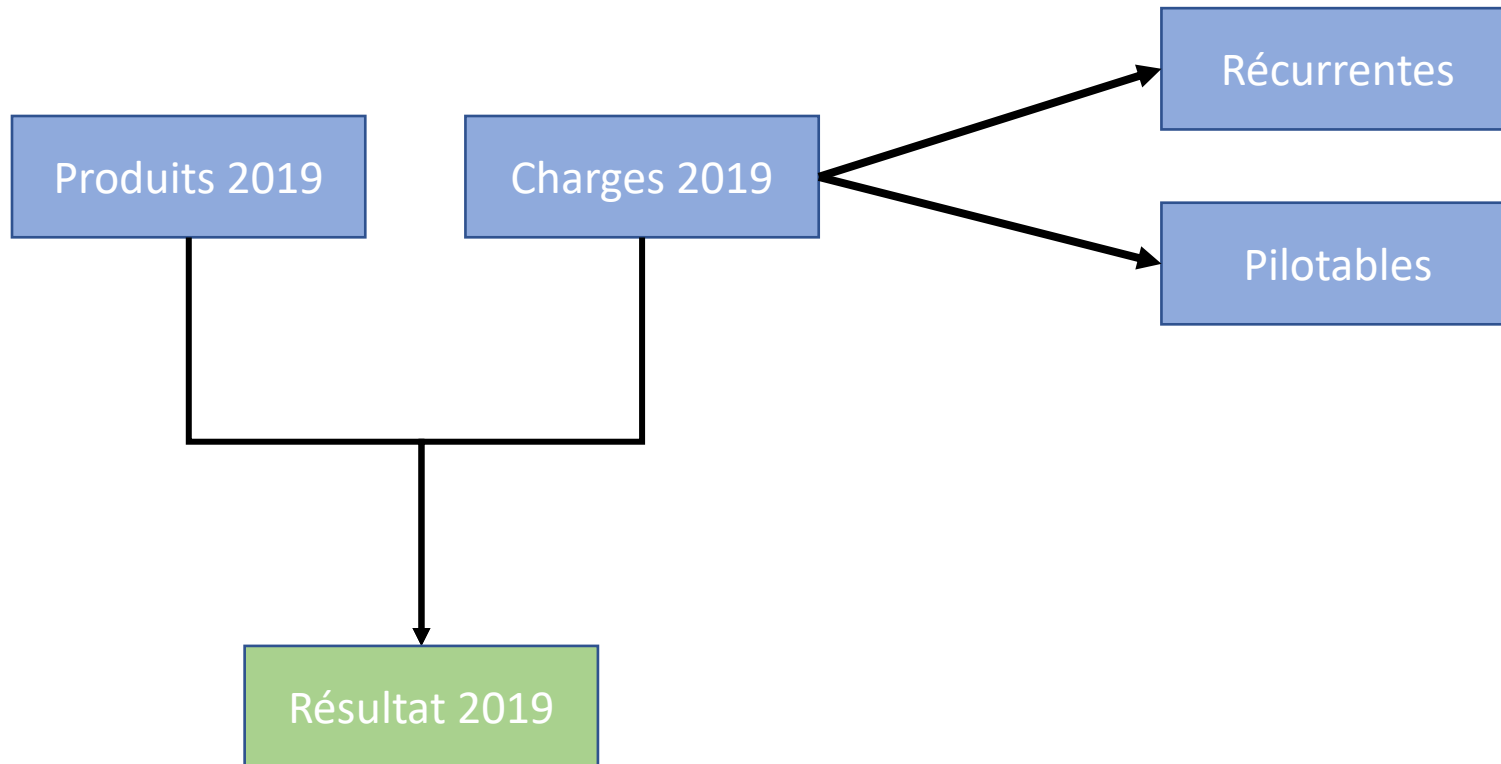
Traitement des revenus fonciers

Rappel sur le traitement 2018 :



Traitement des revenus fonciers

Traitement sur 2019 :

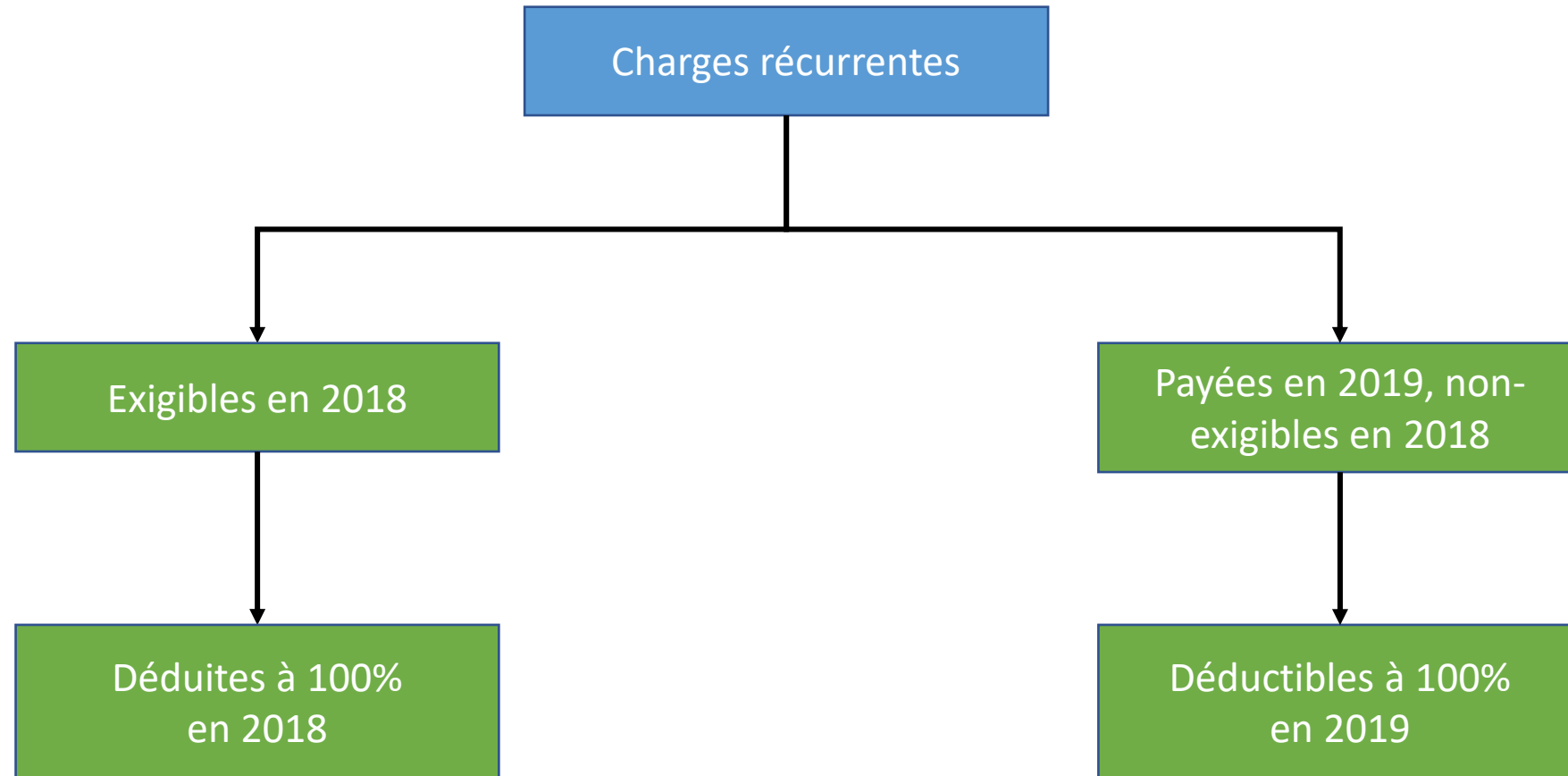


Traitement des revenus fonciers

Charges récurrentes

- Primes d'assurances (selon la date d'échéance inscrite sur l'avis d'échéance),
- Provisions pour charges de copropriété,
- Impositions (autres que celles incombant normalement à l'occupant),
- Intérêts des emprunts contractés pour la conservation, l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration des propriétés,
- Frais de rémunération des gardes et concierges, des frais de procédure et des frais de rémunération, honoraires et commissions versés à des tiers pour la gestion des immeubles
- Dépenses supportées par un fonds de placement immobilier (FPI) (art. 239 nonies du CGI)

Traitement des revenus fonciers



Traitement des revenus fonciers

Charges pilotables (clause anti-abus) :

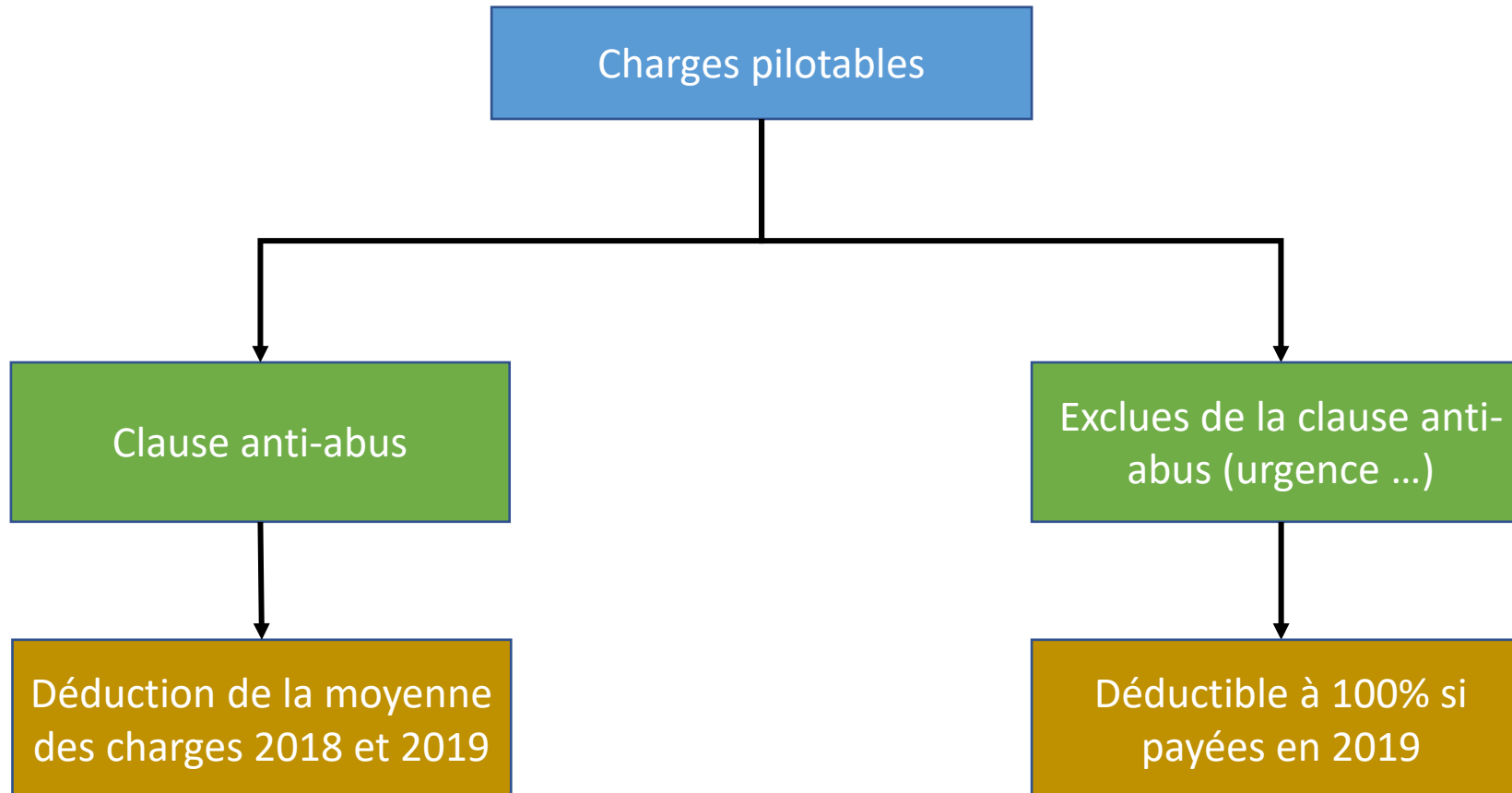
- Dépenses de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire,
- Dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation (à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement),
- Dépenses d'amélioration afférentes aux locaux professionnels et commerciaux destinées à protéger ces locaux des effets de l'amiante ou à faciliter l'accueil des handicapés,
- Dépenses d'amélioration, de construction, de restauration ou d'entretien spécifiques aux propriétés rurales.

Traitement des revenus fonciers

Charges pilotables exclues de la clause anti-abus :

- Travaux d'urgence rendus nécessaires par l'effet de la force majeure ou décidés d'office par le syndic de copropriété (ex : remise en état d'un logement à la suite d'une tempête, réparation d'une porte ou d'une fenêtre à la suite d'un cambriolage, remplacement d'une chaudière,...)
- Travaux entrepris dans un immeuble acheté en 2019,
- Travaux réalisés sur un monument historique acquis, classé, inscrit ou labellisé en 2019,
- Travaux réalisés par un NP devenu plein propriétaire du bien en 2019, au décès de l'usufruitier.

Traitement des revenus fonciers



Traitement des revenus fonciers

Charges déductibles des revenus fonciers en 2019 :

**100% des charges
récurrentes**

payées en 2019
et
non-exigibles en 2018

**100% des charges
pilotaux exclues de la
clause anti-abus**

payées en 2019

**50% des charges
pilotaux soumise à la
clause anti-abus**

payées en 2019

**50% des charges
pilotaux soumis à la
clause anti-abus**

payées en 2018



WEBINAIRE

9 JUIN 2020 de 17h à 18h

Au programme :

Année blanche, Service après-vente,
comment avoir la restitution du CIMR ?

Traitement des RF :
tout savoir sur les charges pilotables

IFI : immobilier professionnel
et passif déductible





WEBINAIRE

9 JUIN 2020 de 17h à 18h

Au programme :

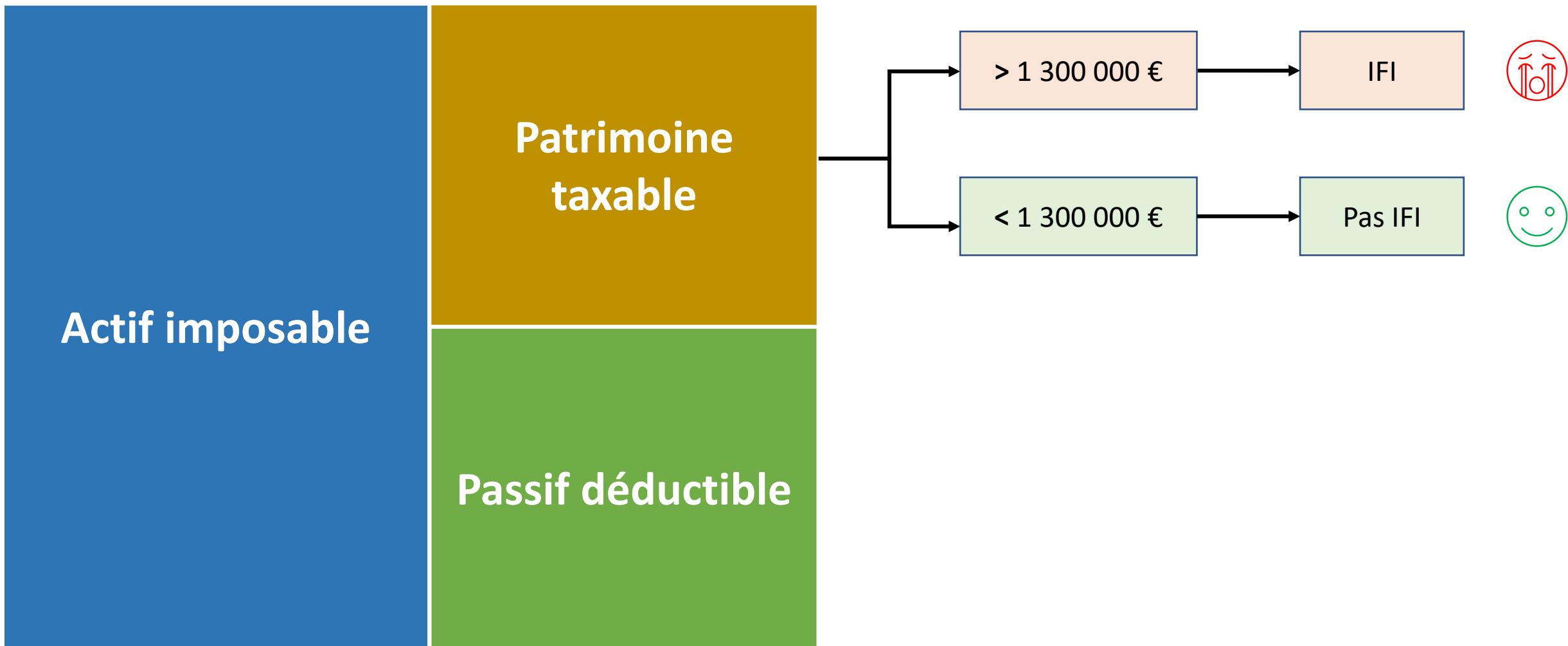
Année blanche, Service après-vente,
comment avoir la restitution du CIMR ?

Traitement des RF :
tout savoir sur les charges pilotables

**IFI : immobilier professionnel
et passif déductible**



Impôt sur la fortune immobilière (IFI)



Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Taux applicable
Jusqu'à 800 000 €	0 %
Entre 800 001 € et 1 300 000 €	0,50 %
Entre 1 300 001 € et 2 570 000 €	0,7 %
Entre 2 570 001 € et 5 000 000 €	1 %
Entre 5 000 001 € et 10 000 000 €	1,25 %
Supérieure à 10 000 000 €	1,5 %

Décote applicable entre 1 300 000 € et 1 400 000 €

+

plafonnement IRPP + IFI à 75% des revenus

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

Champ d'application

- Pour les résidents fiscaux français :
 - Ensemble des biens et droits immobiliers situés en France et hors de France ;
 - Limitée pendant 5 ans aux seuls biens situés en France si résidence fiscale hors de France au cours des 5 années civiles précédant leur domiciliation en France.
- Pour les non résidents fiscaux français :
 - Biens uniquement situés en France.
- Les biens et droits sont ceux détenus par les couples mariés, pacsés ou concubins et leurs enfants mineurs.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Biens imposables**

- Biens et droits immobiliers
- Parts ou actions de société à hauteur de la fraction représentative de biens ou droits immobiliers

- **Démembrement**

- Usufruitier est soumis à l'IFI pour la totalité de la valeur
- Exception : Si usufruit successoral légal (article 757 CC), répartition de l'imposition entre NP et U

- **Exclusions**

- Participations inférieures à 10 % du capital ou des droits de vote dans des sociétés opérationnelles
- Biens affectés à l'exploitation de la société opérationnelle qui le détient directement ou indirectement
- Biens affectés à l'exploitation d'une des sociétés du groupe qu'elle contrôle

- **Exonérations**

- Biens affectés à l'activité opérationnelle
- Bois et forêts et parts de groupements forestiers
- Biens ruraux donnés à bail à long terme ou à bail cessible et parts de GFA

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Ne sont pas imposables – 1^{er} cas (art. 965-2°) :**
 - Les parts ou actions de sociétés qui ont une activité **professionnelle** et dont le redevable détient directement ou indirectement avec son foyer fiscal **moins de 10%** du capital et des droits de vote
- Sauf si :
 - le contribuable contrôle la société au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter ;
 - Se réserve la jouissance en fait ou en droit des biens immobiliers.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Ne sont pas imposables – 2^{ème} cas (art. 965-2°-a et -b) :**
 - Les biens ou droits détenus directement par la société ou par une société dont la société détient directement ou indirectement des parts lorsque ces biens sont **affectées à l'activité professionnelle de la société qui les détient** ;
 - Les parts détenues directement ou indirectement d'**une société ayant une activité professionnelle** qui détient directement ou indirectement des biens ou droits immobiliers :
 - Affecté à son activité professionnelle ;
 - Affecté à celle de la société qui les détient directement ;
 - Affecté à celle d'une société dans laquelle la société directement ou par personne interposée détient la majorité des droits de vote ou exerce en fait le pouvoir de décision.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Sont exonérés – 3^{ème} cas (article 975 CGI) :**
 - Les biens ou droits immobiliers et les parts de société lorsque ces biens ou droits sont affectés à **l'activité professionnelle des redevables.**
 - Affecté à l'activité principale d'un entrepreneur individuel ;
 - Affecté à l'activité professionnelle d'une société IR dans laquelle le redevable exerce son activité principale ;
 - Affecté à l'activité professionnelle d'une société IS dans laquelle le redevable :
 - Exerce des fonctions de direction
 - Perçoit une rémunération normale
 - Détient 25% au moins des droits de vote avec sa famille (ou dont la valeur des titres > 50% de la valeur brute du patrimoine total)

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **L'activité professionnelle :**
 - Les activités visées aux articles 34 et 35 du CGI
- **Holdings animatrices :** « Les activités de sociétés qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations,
 - participent activement à la conduite de la politique de leur groupe et
 - au contrôle de leurs filiales et
 - rendent, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers. »
- **Loueurs meublés professionnels (LMP),** sont expressément exonérés si :
 - Recettes > 23.000 €
 - Revenus tirés de la location meublée > 50% des revenus du foyer fiscal en prenant en compte les traitements et salaires, BIC, BA, BNC et rémunérations article 62 (sans tenir compte des pensions retraites).

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Synthèse sur les loueurs meublés professionnels**

- **Activité exercée en direct**

- Activité exercée à titre principal
- Recettes > 23 000 € TTC
- Revenu du foyer issu de cette activité pour plus de 50% des revenus PRO

- **Activité via une société**

- **IR**

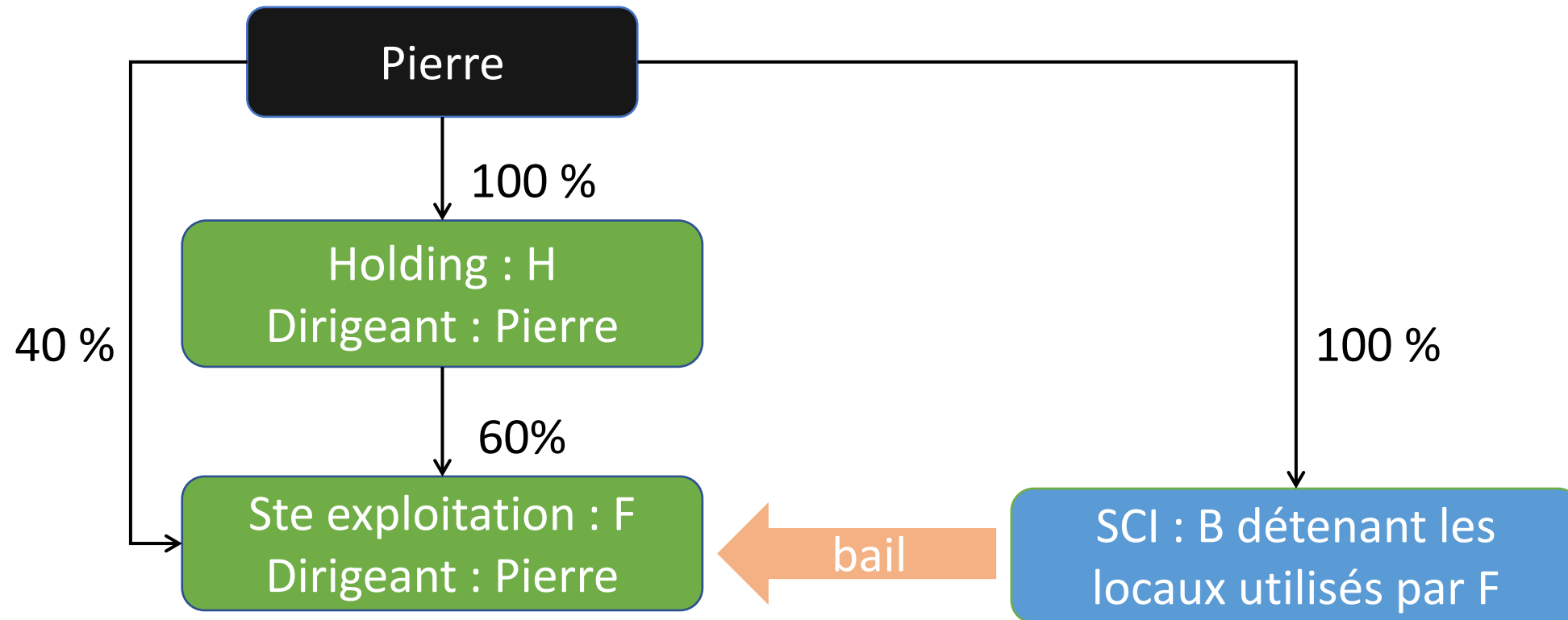
- Une seule condition: y exercer son activité principale !

- **IS**

- Exercice d'une fonction
- Rémunération
- Droit de vote



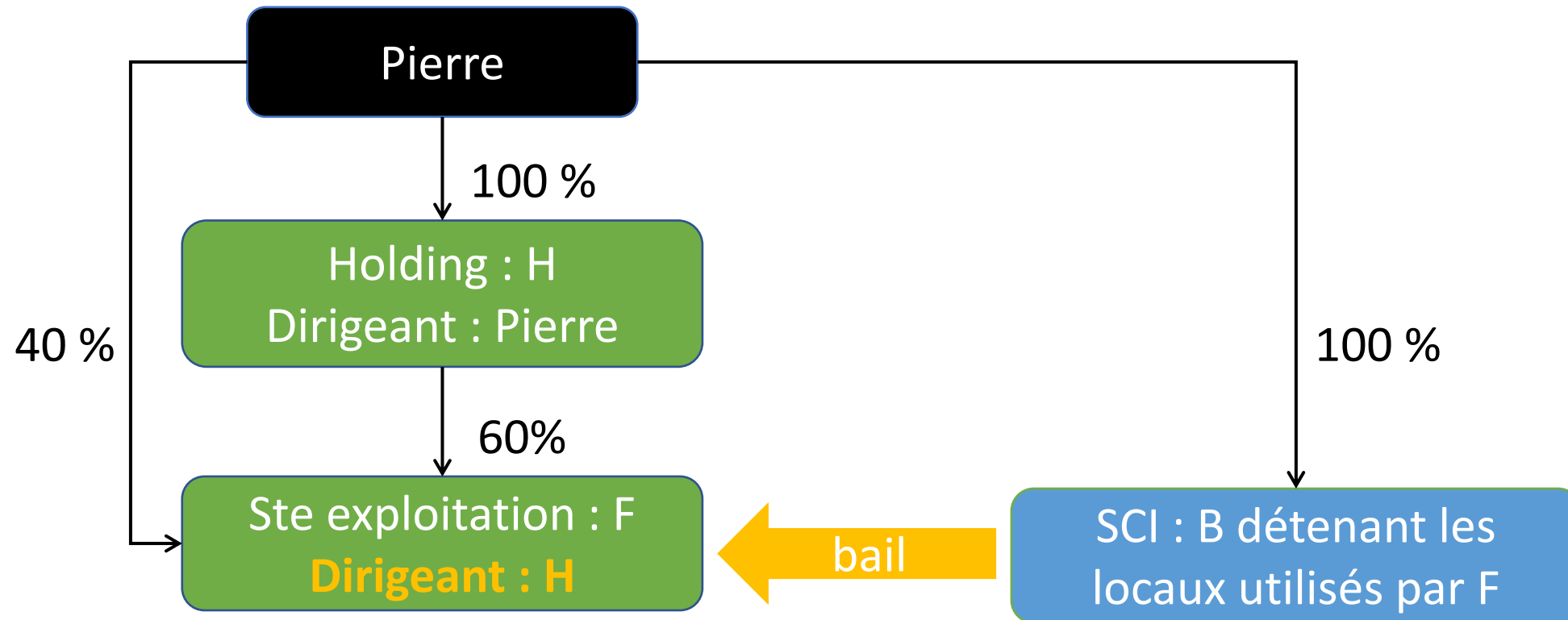
Impôt sur la fortune immobilière (IFI)



Pierre est rémunéré par F, H est une holding interposée.

Conclusion : B est exonérés au titres des biens professionnels CGI Art. 975

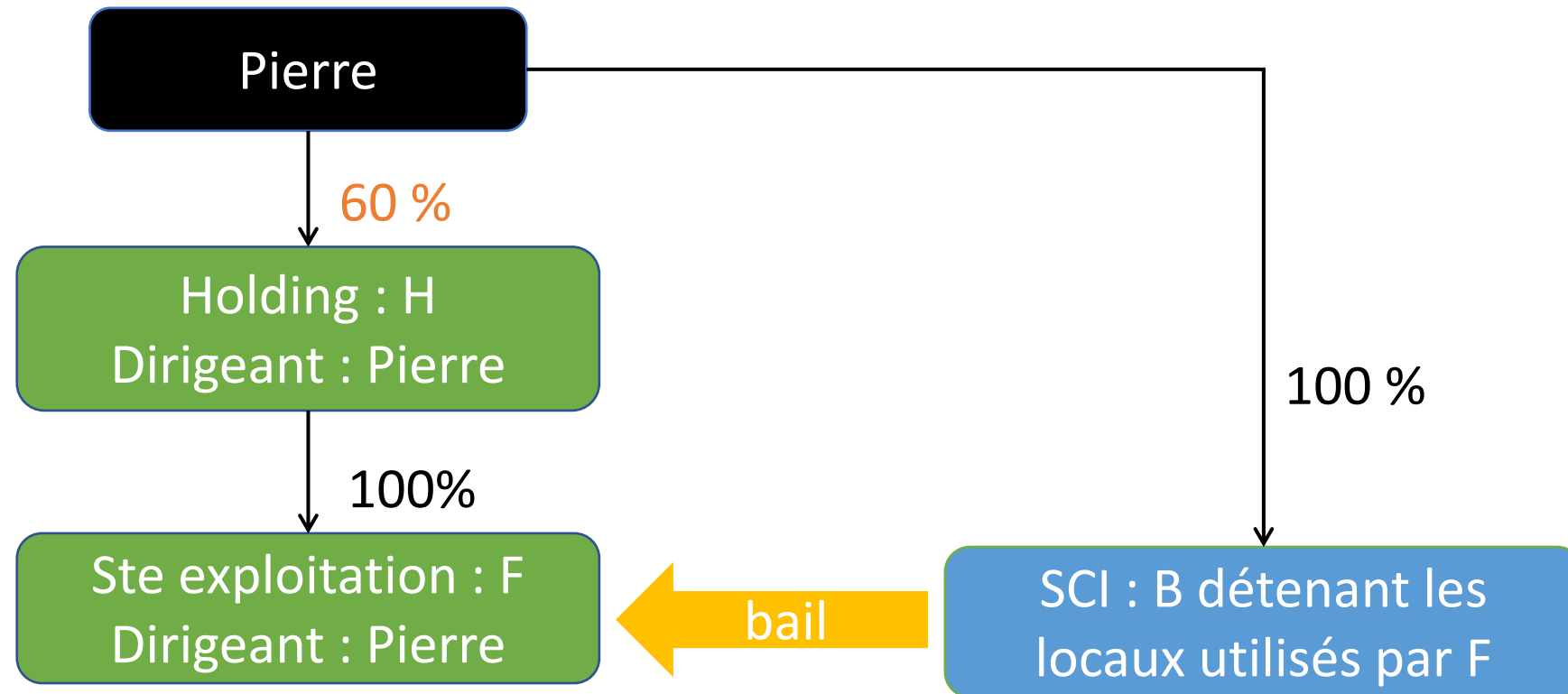
Impôt sur la fortune immobilière (IFI)



Pierre est rémunéré par H, holding animatrice

Conclusion : B est taxable à l'IFI !

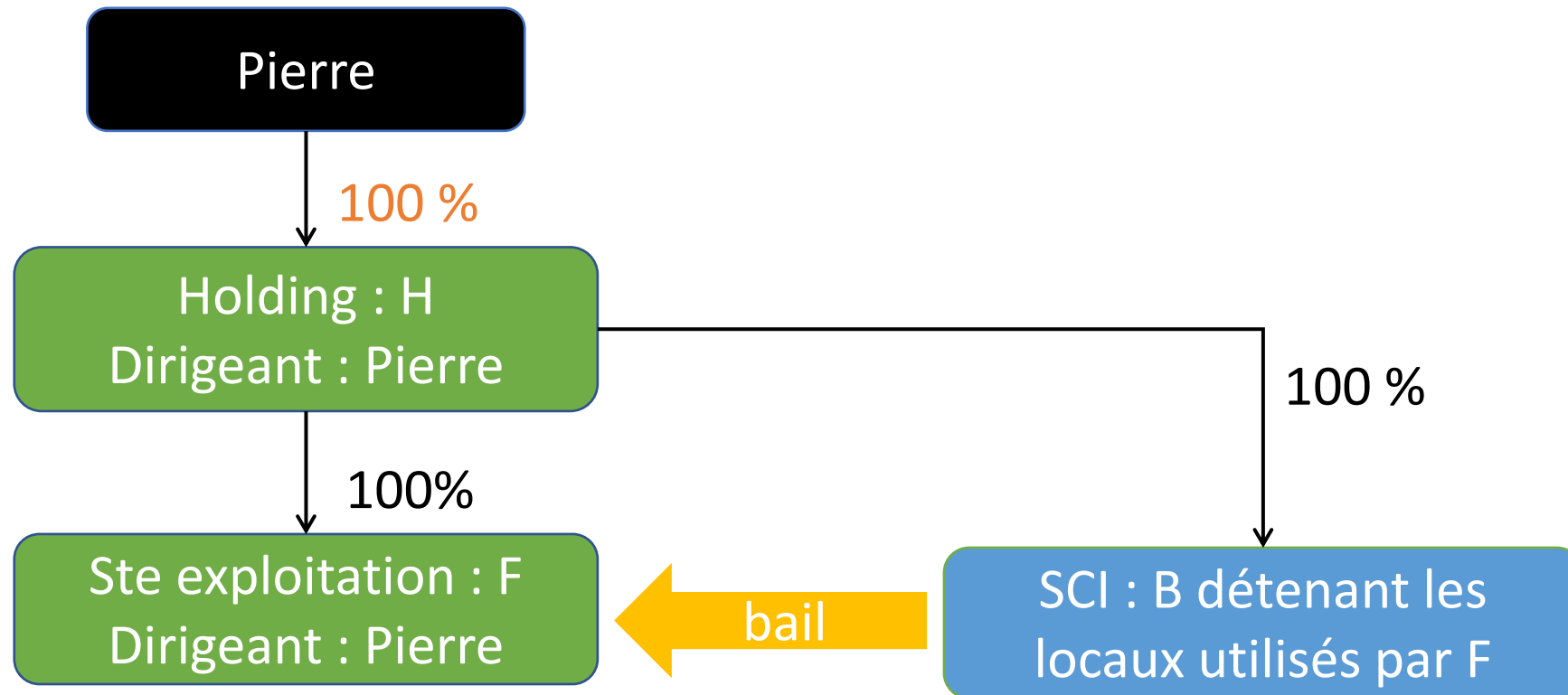
Impôt sur la fortune immobilière (IFI)



Pierre est rémunéré par F, H est une holding interposée.

Conclusion : B est taxable à l'IFI à hauteur de 40% - article CGI Art. 975-VI

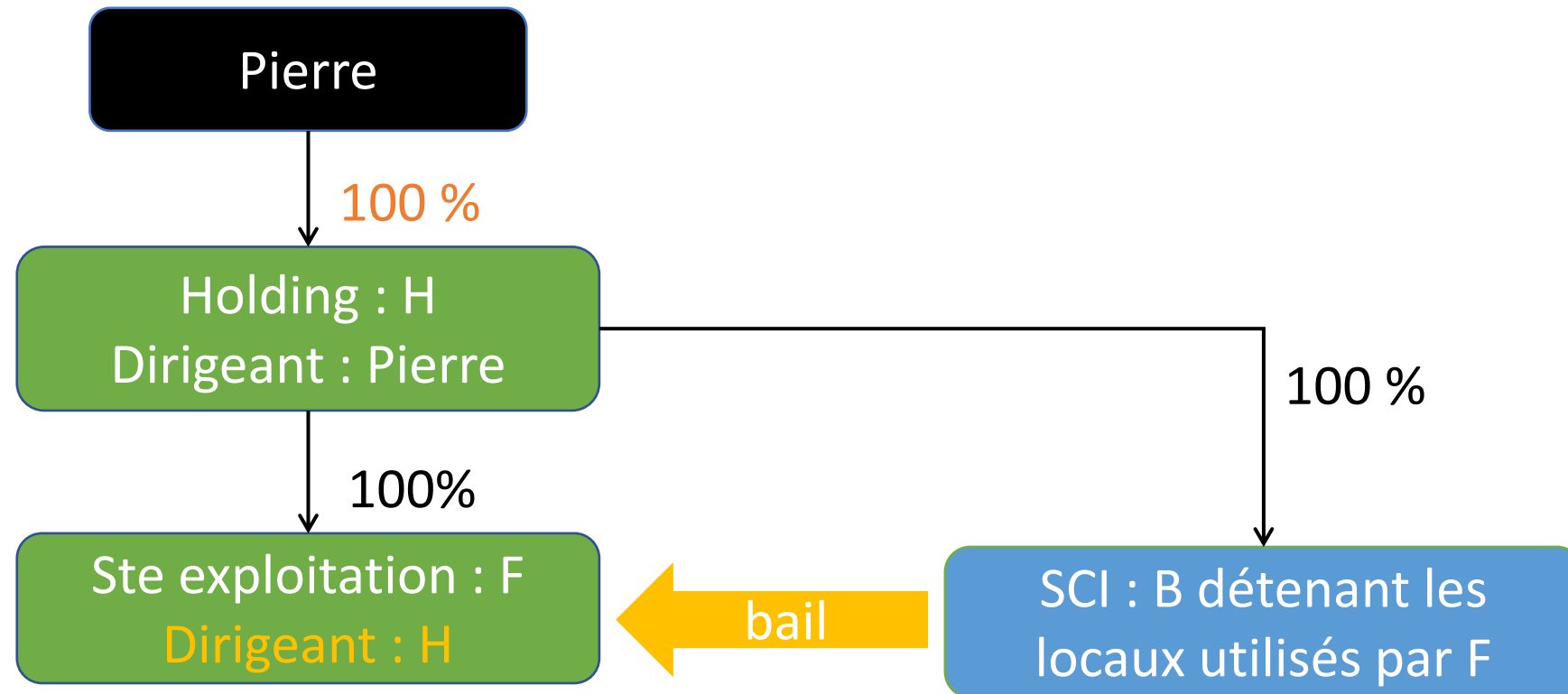
Impôt sur la fortune immobilière (IFI)



Pierre est rémunéré par F, H est une holding interposée.

Conclusion : B est exonérée (975 CGI) car il n'y a plus de limites au nombre de sociétés interposées pour bénéficier de l'exonération bien pro de l'immobilier

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)



Pierre est rémunéré par H, holding animatrice.

Conclusion : B est exonéré au seul regard du CGI 965 n'étant pas dirigeant de F pour bénéficier du 975 !

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Le passif déductible (Art. 974 CGI)**

1. Les dettes sont limités dans leurs objets

Sont déductibles les dettes existantes au 1^{er} janvier effectivement supportées par le redevable, afférentes à des actifs imposables et à proportion de la fraction de leur valeur imposable afférentes :

- À des dépenses d'acquisition ;
- De réparations et d'entretien ;
- D'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ;
- Aux impositions
- À l'acquisition de parts au prorata de la valeur des actifs imposables

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Le passif déductible (Art. 974 CGI)**

2. les emprunts in fine sont transformés en amortissables

Les emprunts in fine sont déductibles chaque année à hauteur du montant total de l'emprunt diminué d'une somme égale à ce même montant multiplié par le nombre d'année écoulées depuis le versement du prêt et divisé par le nombre d'années total de l'emprunt.

Exemple : emprunt in fine 10 ans : 100.000 € souscrit en janvier 2016.

Montant déductible en 2020 : $100.000 - 100.000 \times 4/10 = 60.000$ €

En l'absence de terme de l'emprunt, la durée retenue est de 20 ans.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Le passif déductible (Art. 974 CGI)**

3. les dettes familiales sont encadrées

Les dettes précédentes ne sont pas déductibles si les prêts sont contractés :

- Directement ou indirectement auprès du redevable ou de son foyer fiscal ;
- Directement ou indirectement auprès du groupe familial sauf si le prêt est consentie à des conditions normales ;
- Directement ou indirectement auprès d'une société contrôlée par le groupe familial sauf si le prêt est consentie à des conditions normales.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Le passif déductible (Art. 974 CGI)**

4. les dettes sont globalement plafonnées

Lorsque la valeur vénale des biens ou droits immobiliers et des parts de sociétés taxables excède 5 millions d'euros et que le montant des dettes admises en déduction excède 60% de cette valeur, le montant excédant n'est admis en déduction qu'à hauteur de 50% de cet excédent.

Exemple :

Patrimoine taxable : 10 M€

Dettes admises : 8 M€

Dettes réellement admise :

$$10\text{M€} \times 60\% + (8\text{M€} - (10\text{M€} \times 60\%)) \times 50\% = 7\text{M€}$$

Le plafonnement global ne s'applique pas si le redevable justifie que les dettes n'ont pas été contractées **dans un objectif principalement fiscal.**

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Le passif déductible (Art. 974 CGI)**

Comment justifier que les dettes n'ont pas été contractées dans un objectif fiscal ?

La question concerne la valorisation des parts (cession « à soi-même » et emprunt familiaux) et le plafonnement global.

Une première réponse évidente : le contribuable n'a pas à l'actif de son patrimoine la trésorerie nécessaire...

Quid si les fonds sont dans un compte-courant d'associé d'une société opérationnelle ?

Quid si les fonds sont placés en CAV ?

D'autres motivations (assurer la détention durable d'un bien dans la famille...) ?

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Clause anti-abus (art. 973 CGI) modifiée par article 48 LDF 2019**

Pour la valorisation des parts, ne sont pas prises en compte les dettes contractés directement ou indirectement par une société :

1. Pour l'acquisition d'un bien à un redevable qui contrôle avec son foyer fiscal la société acquéreuse ;
2. Au près d'un membre de son foyer fiscal (pour l'acquisition d'un immeuble ou le financement de dépenses afférentes) à proportion de la participation qu'il détient ;
3. Au près d'un membre de son groupe familial (idem) à proportion de la participation qu'il détient ;
4. Au près d'une société contrôlé directement ou indirectement par son groupe familiale (idem) à proportion de la participation qu'il détient.

Les 1, 2 et 4 ne s'appliquent pas si le redevable justifie que le prêt n'a pas été contracté dans un objectif principalement fiscal ;

Le 3 ne s'applique pas si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- **Clause anti-abus (art. 973 CGI) modifiée par article 48 LDF 2019**

Objectif principalement fiscal?

BOI-PAT-IFI-20-30-30§230 à 250

- Déterminé en fonction de l'économie d'IFI uniquement,
- Les comptes courants constitués avant le 1/1/2018, ou avant assujettissement à IFI sont , en théorie, déductible à 100%;
 - Sauf Compte courant « apparu » depuis le 20/9/2017 !

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

31 decembre 2018			
ACTIFS		PASSIF	
Immeuble A	600 000	Valeur	400 000
Liquidités	300 000	Dettes non déductibles	150 000
		Dettes déductibles	350 000
TOTAL ACTIF	900 000	TOTAL PASSIF	900 000
Associé A	80%		
Valeur vénale des parts	400		
Valeur IFI des parts	550	Soit Valeur vénale +dettes non deductibles	
Base IFI	367	Soit $550 \times 600 / 900$	
Base IFI pour A	294	Soit $367 \times 80\%$	

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

Quelques mystères

- **Quid des renégociations?**
 - D'un prêt in fine en amortissable?
 - Refinancement d'un compte courant par un emprunt bancaire ?
- **Les comptes courants?**
 - Alimentés pour assurer les remboursements?
 - Réponse normalement positive
 - Alimentés par affectation des résultats?
 - Réponse positive



WEBINAIRE

9 JUIN 2020 de 17h à 18h

Prochains rendez-vous :

2 Juillet 2020

Survie des TPE : que faire pour nos clients ?

7 juillet 2020

Immobilier en période de crise: quelle stratégie adopter ?



Virginie ROITMAN

Présidente ECF formations Paris



Vital SAINT-MARC

Expert-comptable



Gilles BÖSIGER

Vice-président ECF Paris