



Consulter  
le journal



## LES CONCUBINS SONT-ILS SOUMIS ENSEMBLE À L'IFI ?

Contrairement à l'impôt sur le revenu, l'impôt sur la fortune immobilière fait l'objet d'une déclaration commune si l'on vit à deux de façon stable et continue, explique Nathalie Magne, ingénieure patrimoniale chez Edmond de Rothschild.

Par [Nathalie Magne](#) (Ingénieure patrimoniale, Edmond de Rothschild)

Publié le 24 décembre 2023 à 06h00 - Temps de Lecture 1 min.

### QUESTION À UN EXPERT

*Nous sommes en concubinage, devons-nous déclarer notre patrimoine immobilier en commun ?*

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est dû par les personnes physiques [si le patrimoine immobilier net de leur foyer fiscal excède 1,3 million d'euros](#) au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

La notion de foyer fiscal s'entend différemment selon l'impôt concerné. En matière d'IFI, les couples mariés ou pacsés, quel que soit leur régime matrimonial, sont tenus d'établir une déclaration commune incluant les biens de leurs enfants mineurs. Les modalités de déclaration de l'IFI peuvent s'avérer moins évidentes pour les concubins.

L'[article 964 du code général des impôts](#) prévoit que les personnes vivant en concubinage notoire font également l'objet d'une imposition commune – alors qu'ils déclarent leurs revenus séparément.

### Vie commune stable et continue

Cette notion est définie comme « *une union de fait, caractérisée par une vie commune présentant un caractère de stabilité et de continuité, entre deux personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui vivent en couple* » (article 515-8 du code civil).

Si les contribuables entrent dans cette définition, l'assiette de l'IFI est constituée par la valeur nette, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, de tous les actifs imposables appartenant à chacun des concubins ainsi qu'à leurs enfants mineurs. Ce patrimoine comprend non seulement les biens et droits immobiliers détenus directement, mais aussi les parts ou actions de sociétés détenant de l'immobilier, pour leur fraction représentative de ceux-ci.

Toutefois, si la personne vivant en concubinage notoire est, par ailleurs, mariée à une tierce personne, elle reste soumise à une imposition commune à l'IFI avec son conjoint légitime, et ses biens immobiliers doivent alors être rattachés à son foyer légal.

**Nathalie Magne**(Ingénieure patrimoniale, Edmond de Rothschild)