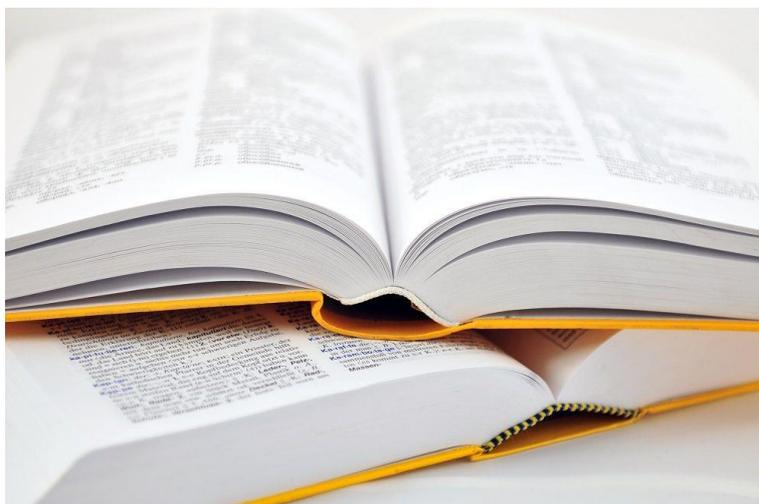


Est-ce que les supports immobiliers inclus dans votre Plan d'Épargne Retraite sont assujettis à l'IFI ?



On sait qu'un PER peut être constitué soit sous la forme d'une assurance (PER dit assurantiel), soit sous la forme d'un compte-titres (PER bancaire).

Durant la phase d'épargne, le PER est un produit par nature non rachetable dans la mesure où il est bloqué jusqu'au moment de la retraite. Il existe cependant des situations dans lesquelles le PER peut être débloqué, parmi lesquelles l'acquisition de la résidence principale, la fin des droits au chômage ou l'invalidité du souscripteur.

Il a été demandé au Gouvernement de confirmer que, durant la phase d'épargne, le PER investi dans des actifs éligibles à l'IFI (parts ou actions de sociétés immobilières) constitue toujours un contrat non rachetable, donc entièrement exonéré d'IFI.

La réponse ministérielle a été la suivante (JO Sénat 9 février 2023).

"Les versements effectués sur le plan d'épargne retraite (PER) sont susceptibles d'être

investis dans des actifs entrant dans l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI)...La prise en compte de ces actifs dans l'assiette de l'IFI durant la phase de constitution de l'épargne dépend de la forme du PER. S'agissant d'un PER prenant la forme d'un contrat d'assurance, le critère utilisé pour déterminer s'il est imposable à l'IFI est celui de son caractère rachetable ou non, conformément à l'article 972 du code général des impôts. Ce dernier prévoit l'imposition des contrats rachetables à hauteur de la fraction de leur valeur de rachat représentative des unités de comptes constituées d'actifs immobiliers imposables.

Ces règles de droit commun s'appliquent notamment aux PER. Le contrat est en principe rachetable à compter de la date de liquidation de la pension par son titulaire ou d'atteinte de l'âge d'ouverture du droit à pension de retraite. En outre, avant cette échéance, les droits constitués dans le cadre du PER peuvent être, à la demande du titulaire, liquidés ou rachetés pour des motifs déterminés...

Ainsi, lorsque survient un événement permettant le déblocage anticipé des actifs du PER (assuré atteint d'une invalidité importante, cessation d'activité à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire, acquisition de la résidence principale, déblocage anticipé prévu par l'article 12 de la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificatives pour 2020 et, pour les PER individuels, par l'article 5 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat) ou lorsque l'assuré a atteint l'âge requis pour demander la liquidation du plan, le contrat est réputé rachetable et doit dès lors être compris dans le patrimoine imposable des redevables pour la fraction de sa valeur de rachat représentative d'actifs imposables...

L'attention est attirée sur le fait que la simple existence de l'événement permettant le déblocage suffit à donner au contrat un caractère rachetable. Le régime fiscal des PER ouverts sous la forme de compte-titres est différent. En effet, les comptes-titres sont imposés à l'IFI dès lors qu'ils contiennent des actifs compris dans l'assiette de cet impôt. La question du caractère rachetable ou non n'intervient pas pour ceux-ci. En conséquence, un PER ouvert sous la forme d'un compte-titres est imposable à l'IFI dans la limite de la fraction de sa valeur correspondant à des actifs imposables".

Cette réponse ministérielle confirme que, durant la phase d'épargne, le PER assurantiel est en principe non rachetable, si bien qu'il n'entre pas dans l'assiette imposable de l'IFI. Toutefois, le fisc considère que le contrat devient rachetable dès lors qu'intervient l'événement permettant de demander le déblocage anticipé : dans cette situation, le PER se retrouve imposable à l'IFI pour sa fraction investie dans des supports immobiliers.

Enfin, l'administration fiscale confirme qu'un PER bancaire constitue toujours un actif imposable à l'IFI pour sa fraction investie en supports immobiliers, et ce même durant la phase d'épargne.

Pour en savoir plus :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00