

Rechercher sur Légifrance

Exemple : L. 121-1, C(

Options de recherche

Fermer

Fonds Dans tous les fonds ▼

Zone de recherche Dans tous les champs ▼

☒ Rechercher uniquement les contenus en vigueur

☐ Rechercher l'expression exacte

Passer après les suggestions

Suggestions

Revenir avant les suggestions

Passer en recherche avancée Afficher tous les résultats

Rechercher

Passer en recherche avancée

Code général des impôts

En vigueur depuis le 01/01/2018En vigueur depuis le 01 janvier 2018

Imprimer la page

Copier le texte

ChronoLégi l'accès au droit dans le temps

Version à la date d'aujourd'hui

Voir les versions dans le temps

Les différentes versions dans le temps

Fermer le Chronolégi

À la date du JJ/MM/AAAA

10/09/2026

Afficher cette version

Rechercher dans cette section ou dans tout le code

☒ Rechercher dans cet article

☐ Rechercher dans tout le code

Rechercher

Rechercher dans cette section ou dans tout le code

Réinitialiser le champ recherche

- **Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt (Articles 1 A à 1656 quater)**

Déplier/Replier

- **Première Partie : Impôts d'État (Articles 1 A à 1378 nonies)**

Déplier/Replier

- **Titre IV : Enregistrement, publicité foncière, timbre, impôt sur la fortune, immobilière (Articles 635 à 1273)**

Déplier/Replier

- **Chapitre II bis : Impôt sur la fortune immobilière (Articles 964 à 983)**

Déplier/Replier

- **Section II : Assiette de l'impôt (Articles 965 à 972 ter)**

Déplier/Replier

- Article 965
- Article 966
- Article 967
- Article 968
- Article 968 bis
- Article 969
- Article 970
- Article 971
- Article 972
- Article 972 bis
- Article 972 ter

Article 965

Version en vigueur depuis le 01/01/2018Version en vigueur depuis le 01 janvier 2018

Création LOI n°2017-1837 du 30 décembre 2017 - art. 31 (V)

L'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière est constituée par la valeur nette au 1er janvier de l'année :

1° De l'ensemble des biens et droits immobiliers appartenant aux personnes mentionnées à l'article 964 ainsi qu'à leurs enfants mineurs, lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci ;

2° Des parts ou actions des sociétés et organismes établis en France ou hors de France appartenant aux personnes mentionnées au 1° du présent article, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme.

Pour déterminer la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2°, il est appliqué à la valeur des parts ou actions déterminée conformément aux dispositions de l'article 973 un coefficient correspondant au rapport entre, d'une part, la valeur vénale réelle des biens ou droits immobiliers imposables et, le cas échéant, la valeur des parts ou actions représentatives de ces mêmes biens et, d'autre part, la valeur vénale réelle de l'ensemble des actifs de la société ou de l'organisme mentionné au premier alinéa du présent 2°.

Ne sont pas prises en compte les parts ou actions de sociétés ou d'organismes mentionnés au même premier alinéa qui ont pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale dont le redevable détient directement et, le cas échéant, indirectement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1°, moins de 10 % du capital et des droits de vote.

Ne sont pas prises en compte, pour la détermination de la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2°, les parts ou actions de sociétés ou d'organismes qui ont pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale détenues, directement ou indirectement, par la société ou l'organisme mentionné au même premier alinéa, lorsque le redevable détient indirectement et, le cas échéant, directement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1°, moins de 10 % du capital et des droits de vote de ces sociétés ou organismes.

Par exception aux troisième et quatrième alinéas du présent 2°, sont pris en compte pour la détermination de la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2°, sous réserve des exclusions prévues aux a et b du présent 2°, les biens et droits immobiliers détenus directement par les sociétés ou organismes que le redevable, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1° du présent article, contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter, ou dont le redevable ou l'une des personnes mentionnées au 1° du présent article se réserve la jouissance en fait ou en droit.

Ne sont pas retenus pour le calcul de la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2° :

a) Les biens ou droits immobiliers détenus directement par la société ou l'organisme mentionné au même premier alinéa ou par une société ou un organisme dont la société ou l'organisme mentionné audit premier alinéa détient directement ou indirectement des parts ou actions, lorsque ces biens ou droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de la société ou de l'organisme qui les détient ;

b) Lorsque le redevable détient directement ou indirectement des parts ou actions d'une société ou d'un organisme ayant pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, les biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par cette société ou cet organisme affectés à son activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ; à celle de la société ou de l'organisme qui les détient directement ; ou à celle d'une société ou d'un organisme dans lesquels la société ou l'organisme détient directement ou par personne interposée la majorité des droits de vote ou exerce en fait le pouvoir de décision.

3° Aucun rehaussement n'est effectué si le redevable, de bonne foi, démontre qu'il n'était pas en mesure de disposer des informations nécessaires à l'estimation de la fraction de la valeur des parts ou actions mentionnées au premier alinéa du 2° du présent article représentative des biens ou droits immobiliers qu'il détient indirectement.

Le premier alinéa du présent 3° ne s'applique pas si le redevable contrôle, au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter, la société ou l'organisme qui détient directement les biens ou droits immobiliers imposables ou si l'une des personnes mentionnée au 1° du présent article se réserve, en fait ou en droit, la jouissance des biens ou droits immobiliers que le redevable détient indirectement ou si le redevable détient directement ou indirectement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au même 1°, plus de 10 % du capital ou des droits de vote de la société ou de l'organisme qui détient directement les biens ou droits immobiliers imposables.

[Voir les versions](#)[Comparer les versions](#)[Textes liés](#)[Informations pratiques](#)[Fermer](#)

Code général des impôts

En vigueur depuis le 01/01/2018En vigueur depuis le 01 janvier 2018

[Ouvrir](#)[Réduire](#)

Section II : Assiette de l'impôt

10/09/2026

[Version à la date d'aujourd'hui](#)[Imprimer la page](#)[Copier le texte](#)[Naviguer dans les résultats](#)

L'aide Légifrance

Pour vous accompagner dans l'utilisation du site, consulter toute l'aide disponible sur le site Légifrance.

- Nous contacter
- Voir les tutoriels vidéo Légifrance
- Guide des cas d'usage

Abonnez-vous au Journal officiel de la République française

Recevez par courriel le sommaire dès sa publication.

En savoir plus sur la gestion de vos données et de vos droits.

Votre adresse électronique (ex. : nom@example.com)

[S'abonner](#)

En renseignant votre adresse électronique, vous acceptez de recevoir le sommaire du Journal officiel de la République française par email. Vous pouvez vous inscrire ou désinscrire à tout moment à l'aide de ce formulaire

[Fermer x](#)

Votre avis nous intéresse !

Les équipes de Légifrance sont à votre écoute pour améliorer le site et ses services.

Participez en répondant à cette enquête, en quelques minutes !

Merci.

Je donne mon avis