

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

MARDI 1^{er} AVRIL 2025
PARIS OU DISTANCIEL



IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Les réponses à vos 4 difficultés pratiques



Une attestation vous sera remise
validant 7 heures de formation



Éligible au plan de développement des compétences

www.efe.fr



Boris MASSOUTIER

Manager du Pôle Droit et Chiffre
bmassoutier@efe.fr
@EfeJuridique

A lors que l'impôt sur la fortune immobilière est ancré dans le paysage fiscal français, la pratique et les difficultés contentieuses émergent. D'un impôt qui se voulait simple, nous arrivons en pratique à de nombreuses interrogations et incertitudes. Dans le même temps, les enjeux financiers de l'IFI rattrapent ceux de l'ISF.

Dans l'ADN d'EFE, nous vous proposons au cours de cette journée exceptionnelle consacrée à l'IFI d'échanger avec **Me Jean-François Desbuquois** et l'ensemble de nos experts sur l'assiette taxable, les régimes d'exonération et d'exclusion, les règles de non-déductibilité du passif et du calcul du plafonnement en réalité.

Une occasion rare de trouver les réponses à ses questions.

POUR QUI ?

- Conseillers en gestion de patrimoine
- Gestionnaires de fortune
- Responsables d'ingénierie patrimoniale
- Notaires
- Avocats fiscalistes
- Conseillers fiscaux
- Dirigeants de sociétés
- Responsables de clientèles privées en banque
- Family Officers
- Experts-comptables

POURQUOI ?

- **Maîtriser l'actualité de l'impôt sur la fortune immobilière** et toutes ses conséquences sur les contribuables et leur patrimoine
- Bénéficier des **commentaires et analyses** de praticiens de renom, experts de leur domaine et de la réforme
- Définir de **nouvelles stratégies patrimoniales** pour accompagner vos clients en prenant en compte les spécificités et contraintes des biens immobiliers

COMMENT ?

- Des exposés techniques et des exercices pratiques assurés par des experts de haut niveau
- Débat questions/réponses à l'issue de chaque intervention
- Remise aux participants d'un outil de travail permanent sous la forme d'une documentation détaillée reprenant les supports écrits des interventions et les textes de référence

LES ACQUIS

- **Procéder aux déclarations IFI dans les meilleures conditions**
- **Accompagner vos clients dans leurs stratégies patrimoniales tant en France qu'à l'étranger**
- **Identifier dès maintenant les bons arbitrages à effectuer avant le 31 décembre 2025**

LES INTERVENANTS



Jean-François DESBUQUOIS

Jean-François Desbuquois est avocat associé, Directeur technique national du département Droit du patrimoine, FIDAL.

En tant que directeur technique national, il est garant de la doctrine de son département et de son excellence technique. Il conçoit l'offre de services au bénéfice des clients. Pour ce faire, il manage une équipe de 40 collaborateurs au siège et en région, avec les directeurs de département.

Spécialisé en ingénierie patrimoniale et en transmission familiale d'entreprises, Jean-François participe à de nombreux cercles de réflexion et lieux d'échanges avec l'université, les administrations et les autres spécialistes de la matière. Il est membre du Cercle des fiscalistes, de la Fédération nationale du droit du patrimoine et de la commission fiscalité patrimoniale de l'IACF (Institut des Avocats Conseils Fiscaux).

Jean-François est également l'auteur de nombreux articles et conférences sur ces sujets, ainsi que de plusieurs ouvrages de référence publiés aux Éditions EFE (les pactes Dutreil, l'ISF et les titres sociaux, l'Impôt sur la fortune immobilière).



Xavier LEBRUN

Xavier Lebrun, directeur de l'Ingénierie Patrimoniale, au sein de la société CHOLET DUPONT OUDART, destinée notamment aux chefs d'entreprise et à leur famille.



Vincent FORESTIER

Vincent Forestier est avocat conseil au sein de CMS Francis Lefebvre depuis une dizaine d'année. Il conseille au quotidien les acteurs de la fiscalité patrimoniale (ingénieurs patrimoniaux, CGP, family office,...) et les contribuables sur les questions d'IFI,

de transmission d'entreprise ou encore de résidence fiscale, et les accompagne dans le cadre des litiges avec l'administration fiscale.

L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Jean-François Desbuquois et Xavier Lebrun

Éditions EFE - Guide pratique de l'IFI

Les stratégies pour choisir le régime d'exonération le plus adapté alléger le poids de leur fiscalité patrimoniale.

<https://shop.abilways.com/livres/impot-fortune-immobiliere/>

MARDI 1^{er} AVRIL 2025JOURNÉE ANIMÉE PAR :**Jean-François DESBUQUOIS**

Avocat Associé
Directeur technique du département
Droit du patrimoine
FIDAL

Xavier LEBRUN

Directeur de l'ingénierie
patrimoniale
CHOLET DUPONT OUDART

Vincent FORESTIER

Avocat conseil
**CMS FRANCIS LEFEBVRE
AVOCATS**

8h45 Accueil des participants**9h00** **Comment évaluer les parts ou actions de société détenant des biens ou droits immobiliers soumis à l'IFI suite à la loi de finances pour 2024 ?**

- À l'actif, détermination du coefficient immobilier
 - En présence d'une seule société
 - En présence d'un groupe de sociétés
- Au passif, nouveau principe : seuls sont désormais pris en compte le passif afférent aux actifs imposables
 - Détermination d'une valeur IFI dite « valeur spécifique »
 - Application éventuelle des deux plafonds
 - Vigilance : comment articuler le nouveau dispositif avec les dispositifs anti-abus prévus au II et III de l'article 973 du CGI
 - Cas de figure où l'un ou l'autre des deux plafonds trouve à s'appliquer
 - Cas de figure où aucun des plafonds ne trouve à s'appliquer
 - Comptes courants d'associés
 - Groupe de sociétés

10h30 Café-Networking**10h45** **Comment mettre en pratique les règles de non-déductibilité du passif personnel ?**

- Quels sont les emprunts personnels non déductibles ?
- Des prêts *in fine* et remboursables à terme
- Des dettes souscrites au sein du foyer IFI et du groupe familial élargi
- Des dettes souscrites auprès de la société contrôlée par le groupe familial
- Des dettes de refinancement
- Des dettes plafonnées

12h30 Déjeuner**14h30** **Exclusion et exonération potentielle**

- Les différentes exclusions du champ de l'IFI applicable aux titres sociaux
 - Parts ou actions des sociétés opérationnelles dont le redevable détient moins de 10% (art. 965, 2°, alinéas 3 à 5)
 - Biens affectés à l'exploitation opérationnelle de la société qui les détient (art. 965,2°-a)
 - Biens affectés à l'activité opérationnelle d'une société appartenant à un groupe contrôlé par une société exerçant elle-même une activité éligible (art. 965,2°-b)
- L'exonération au titre du bien professionnel
 - Difficulté d'application en présence d'un groupe de sociétés
- Combinaison des exclusions et exonérations

15h30 Café-Networking**16h00** **Plafonnement : le calcul en détail et illustré de cas d'espèces**

- Les impôts à prendre en compte
- Les revenus et les dettes catégorielles à prendre en compte

Sarah GABALY

Avocat - Senior manager
DELOITTE SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Randa SALEM

Avocat
DELOITTE SOCIÉTÉ D'AVOCATS

17h30 Clôture de la conférence**ATTENTION**

Le programme sera à jour de la version des décrets d'application



EFE est une marque du groupe

ABILWAYS

**POUR VOUS INSCRIRE
SCANNEZ CE QR-CODE**

ou rendez-vous sur le site www.efe.fr



INFORMATIONS PRATIQUES

DATE ET LIEU DE LA CONFÉRENCE

MARDI 1^{ER} AVRIL 2025

Paris ou à distance

Le lieu de la conférence vous sera communiqué sur la convocation qui vous sera transmise 10 jours avant la date de la conférence

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

EFE - Département formation
18-24 rue Tiphaine, 75015 Paris
serviceclient@abilways.com - www.efe.fr
Tél. : 01 85 53 27 10

RENSEIGNEMENTS PROGRAMME

Posez vos questions à Boris Massoutier
Tél. : 01 44 09 12 75 • bmassoutier@efe.fr

PARTICIPATION (TVA 20 %)

1 jour : 1 095 € HT

Ce prix comprend le déjeuner, les rafraîchissements et les documents remis pendant la formation.

Vous recevez cette information de la part de EFE (Groupe ABILWAYS).
Si vous ne souhaitez plus recevoir de sollicitations de la part du groupe ABILWAYS :
DPO - 18-24 rue Tiphaine, 75015 Paris ou correctionbdd@abilways.com.

Rejoignez EFE sur LinkedIn



EFE - Edition Formation Entreprise

les acteurs de
la compétence

Membre de la Fédération
Les acteurs de la Compétence

