RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

# Code général des impôts

## Article 964

### Version en vigueur depuis le 01 janvier 2018

Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt (Articles 1 A à 1656 quater)
Première Partie : Impôts d'État (Articles 1 A à 1378 nonies)
Titre IV : Enregistrement, publicité foncière, timbre, impôt sur la fortune, immobilière (Articles 635 à 1137)
Chapitre II bis : Impôt sur la fortune immobilière (Articles 964 à 983)
Section I : Champ d'application (Article 964)

**Article 964** **Version en vigueur depuis le 01 janvier 2018**

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

Il est institué un impôt annuel sur les actifs immobiliers désigné sous le nom d'impôt sur la fortune immobilière.

Sont soumises à cet impôt, lorsque la valeur de leurs actifs mentionnés à l'article 965 est supérieure à 1 300 000 € :

1° Les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France, à raison de leurs actifs mentionnés au même article 965 situés en France ou hors de France.

Toutefois, les personnes physiques mentionnées au premier alinéa du présent 1° qui n'ont pas été fiscalement domiciliées en France au cours des cinq années civiles précédant celle au cours de laquelle elles ont leur domicile fiscal en France ne sont imposables qu'à raison des actifs mentionnés au 2°.

Cette disposition s'applique au titre de chaque année au cours de laquelle le redevable conserve son domicile fiscal en France, jusqu'au 31 décembre de la cinquième année qui suit celle au cours de laquelle le domicile fiscal a été établi en France ;

2° Les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France, à raison des biens et droits immobiliers mentionnés au 1° de l'article 965 situés en France et des parts ou actions de sociétés ou organismes mentionnés au 2° du même article 965, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de ces mêmes biens et droits immobiliers.

Sauf dans les cas prévus aux a et b du 4 de l'article 6, les couples mariés font l'objet d'une imposition commune.

Les partenaires liés par un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil et les personnes vivant en concubinage notoire font l'objet d'une imposition commune.

Les conditions d'assujettissement sont appréciées au 1er janvier de chaque année.