

03/04/2024

Valeurs indicatives IFI au 31/12/2023 des SCPI

La société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) dévoile les valeurs indicatives IFI 2024 de ses SCPI.

Dans le cadre de la déclaration de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), l'assiette imposable comprend notamment les parts de sociétés à hauteur de la valeur représentative des biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par celles-ci.

Vous trouverez ci-dessous les valeurs indicatives au 31/12/2023 pouvant être retenues au titre de la déclaration de l'IFI 2024 par part et par SCPI :

Valeurs IFI au 31/12/2023, en euros pour une part	Résidents	Non-Résidents ⁽¹⁾
RENOVALYS	2 103,93	2 103,93
RENOVALYS 2	3 006,28	3 006,28
RENOVALYS 3	3 191,46	3 191,46
RENOVALYS 4	4 026,52	4 026,52
RENOVALYS 5	3 768,14	3 768,14
RENOVALYS N°6	3 593,27	3 593,27
RENOVALYS N°7	3 930,63	3 930,63
RENOVALYS PATRIMOINE	4 085,03	4 085,03
EUROVALYS	432,93	-
ELIALYS	307,50	-

⁽¹⁾ Valeur à déclarer sous réserve des conventions fiscales. Les dispositions fiscales en vigueur sont susceptibles d'être modifiées quel que soit la législation du pays d'investissement. Les parts des SCPI Eurovalys et Elialys détenues par des investisseurs non-résidents fiscaux en France ne sont pas soumises à l'IFI.

À noter : la modification récente de la méthode de calcul de la valeur IFI des parts de sociétés détenant, directement ou indirectement, des immeubles.

La loi de finances 2024 a en effet introduit une nouvelle mesure visant à réduire le montant des dettes déductibles de l'assiette de l'IFI. Toutefois pour encadrer les effets de cette nouvelle non-déductibilité, la loi de finances 2024 a également créé un plafonnement de la valeur IFI. Ce plafonnement, applicable à compter du 1^{er} janvier 2024, peut, dans certains cas, entraîner une baisse de la valeur IFI par rapport aux valeurs retenues au titre des années précédentes.

C'est le cas des SCPI Eurovalys et Elialys pour lesquelles la baisse de la valeur IFI résulte ainsi de l'application de ce plafonnement nouveau et non d'une baisse de la valeur liquidative de la part.

Pour aller plus loin notamment sur votre situation fiscale personnelle, contactez votre conseiller fiscal habituel.



À propos d'Advenis REIM

Advenis REIM, société de gestion de portefeuille du groupe Advenis, conçoit et gère une gamme de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA). Elle étoffe sa gamme de SCPI d'année en année et conforte son ambition européenne. En effet, elle se démarque depuis quatre ans par sa stratégie de diversification européenne avec les lancements consécutifs des SCPI Eurovalys (Allemagne) et Elialys (Europe du Sud). En juillet 2021, Advenis REIM a également annoncé le lancement de la SC Advenis Immo Capital, une solution paneuropéenne d'investissement immobilier multisupports et multi-classes d'actifs disponible uniquement en assurance-vie sous forme d'unité de compte.

Créée en 2017, et agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 29 juin 2018 (n° GP 18000011), Advenis REIM conçoit et gère des FIA de type SCPI orientés autour de deux thématiques :

- L'investissement immobilier tertiaire européen destiné à une clientèle privée ou institutionnelle qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier avec un rendement potentiel ;
- L'investissement immobilier résidentiel ancien destiné à une clientèle privée qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier et à bénéficier sous conditions d'avantages fiscaux ⁽¹⁾.

Au 31 décembre 2023, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près de 1,3 Mds€ ⁽²⁾ et près de 90 % des encours sous gestion investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 90 immeubles, accompagne quotidiennement 564 locataires.

⁽¹⁾ Chaque investisseur doit analyser son projet d'investissement en fonction de sa propre situation fiscale, de son taux marginal d'imposition et de la composition de ses revenus.

⁽²⁾ Chiffre arrondi. La capitalisation correspond ici au cumul des capitalisations des fonds calculées en multipliant le nombre de parts par le prix des souscriptions. Risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

À propos d'Advenis

Advenis (www.advenis.com) est une société indépendante créée en 1995 dont les filiales sont spécialisées dans la conception de produits d'investissement immobilier, le conseil en gestion de patrimoine et la gestion d'actifs immobiliers. Advenis accompagne une clientèle institutionnelle et privée dans la valorisation de son patrimoine immobilier et financier. Aujourd'hui, Advenis et ses filiales opèrent dans plus de 30 villes en France, en Allemagne et en Espagne, et comptent plus de 300 collaborateurs.

Contacts Presse

Agence SHAN : advenis@shan.fr

Lucas Hoffet - Consultant Shan - lucas.hoffet@shan.fr - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - cecile.soubelet@shan.fr - 06 12 94 05 66

