



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

biens professionnels

Question écrite n° 64373

Texte de la question

M. Philippe Martin attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie à propos de la prise en compte des biens professionnels pour le calcul de l'impôt de solidarité sur la fortune. Il lui rappelle que l'article 885 A du code général des impôts dispose expressément que les biens professionnels définis aux articles 885 N à 885 R ne sont pas pris en compte pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune. Il ajoute que l'article 885 P dispose que les biens donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 à L. 416-8 et L. 416-9 du code rural sont considérés comme des biens professionnels à condition que la durée du bail soit au minimum de dix-huit ans, qu'il ait été consenti par le bailleur à son conjoint, à leurs ascendants ou descendants, ou à leurs frères ou sœurs, et que le bien soit utilisé par le preneur dans l'exercice de sa profession principale. Or aujourd'hui, les services fiscaux interprètent ces dispositions de façon erronée, notamment en considérant que des biens professionnels loués conformément aux conditions précitées puis mis à disposition au sein d'une EARL par le preneur qui les utilise pour l'exercice de son activité principale doivent être intégrés au patrimoine du bailleur. En conséquence, il lui demande de lui indiquer quelle lecture il convient de faire des articles 885 A et 885 P du CGI, afin de clarifier l'application de ces articles pour les contribuables ainsi que pour les services fiscaux concernés.

Texte de la réponse

En application des dispositions de l'article 885 N du code général des impôts, sont considérés comme des biens professionnels, exonérés à ce titre d'ISF, les biens nécessaires à l'exercice à titre principal, tant par leur propriétaire que par le conjoint de celui-ci, d'une profession industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. Ainsi, les biens donnés en location ou mis à la disposition d'un tiers ne peuvent pas, en principe, être regardés comme des biens professionnels pour leur propriétaire, même s'ils sont affectés à l'exercice d'une activité professionnelle par le tiers en cause. Par exception, les biens ruraux qui font l'objet d'un bail à long terme, dans les conditions prévues à l'article 885 P du code précité, sont considérés comme des biens professionnels. Cette qualification est notamment soumise à la condition que le bien soit utilisé par le preneur dans l'exercice de sa profession principale. Cette condition ne peut être remplie dans l'hypothèse envisagée d'une mise à disposition du bien rural par le preneur à une entreprise agricole à responsabilité limitée (EARL).

Données clés

Auteur : [M. Philippe Armand Martin](#)

Circonscription : Marne (6^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64373

Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 juillet 2001, page 4182

Réponse publiée le : 7 janvier 2002, page 60