



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## biens professionnels

Question écrite n° 8587

### Texte de la question

M. Daniel Gard rappelle à M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales que l'EARL a été introduite dans notre droit pour permettre à l'agriculteur de limiter sa responsabilité, et dans le cas de la société unipersonnelle, de séparer ses biens personnels de ses biens professionnels. Il lui rappelle également que la sous-location de biens pris à bail est interdite par le droit rural conformément à l'article L. 411-35 du code rural. Par contre l'article L. 411-37 permet la mise à disposition d'une société des baux dont l'agriculteur est titulaire. Dans ce cas, l'agriculteur « reste titulaire du bail » et a l'obligation de « se consacrer à l'exploitation du bien loué mis à disposition, en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente... » Dès lors qu'une telle condition est exigée pour autoriser la mise à disposition de biens pris à bail, il semble que les conditions prévues par les articles 885 P et 885 Q du code général des impôts, en ce qu'elles visent le titulaire du bail et son activité, soient remplies tant dans leur lettre que dans leur esprit. (Ceux-ci exigent que le preneur du bail soit un proche et que ce proche utilise le bien loué dans le cadre de sa profession principale.) C'est pourquoi il lui demande de prier son collègue des finances de bien vouloir réexaminer sa réponse à la question n° 64 373 (JO, AN n° 1, du 7 janvier 2002, page 60). En effet, cette réponse constitue une entrave aux locations entre ascendant et descendant, lorsque ces derniers envisagent de travailler en société. Cette entrave paraît encore plus inutile dans l'hypothèse d'une EARL unipersonnelle.

### Texte de la réponse

Les biens ruraux loués par bail à long terme, détenus directement ou par l'intermédiaire d'un GFA, bénéficient d'une exonération totale d'impôt sur la fortune lorsque d'une part, le bail est consenti par le bailleur à son conjoint, à leurs ascendants, descendants ou frères ou sœurs, ou à une indivision entre les membres du groupe familial et d'autre part, que le preneur l'utilise dans l'exercice de sa profession. Si ces conditions ne sont pas réunies, les biens précités sont exonérés partiellement à concurrence des trois quarts de leur valeur lorsque celle-ci n'excède pas 76 000 euros et, au-delà de cette limite, à concurrence de la moitié de leur valeur. La qualification de biens professionnels a été contestée par l'administration fiscale qui a considéré que la mise à disposition d'un bien rural à une société n'était pas compatible avec la condition d'utilisation dudit bien par le preneur dans l'exercice de sa profession principale. Toutefois, une instruction fiscale du 3 janvier 2003 (7-S-1-03) vient d'assouplir les conditions d'utilisation du bien par le preneur, en admettant que la mise à disposition d'un bien rural à une société agricole ne fait pas obstacle à l'octroi de l'avantage fiscal, sous réserve du respect de certaines conditions. La mise à disposition doit être effectuée conformément aux termes de l'article L. 411-37 du code rural, ce qui implique notamment que le ou les preneurs soient associés de la société bénéficiaire et que cette société soit constituée uniquement entre personnes physiques. En outre, la personne morale, au profit de laquelle le bien rural est mis à disposition, doit être une société à objet principalement agricole dont au moins 50 % des titres sont détenus collectivement en pleine propriété par le bailleur ou le détenteur de parts de GFA, son conjoint, leurs ascendants, descendants, leurs frères ou sœurs. Dès lors, l'exonération attachée aux biens ruraux mis à disposition est accordée à concurrence du pourcentage de participation détenue par les membres du cercle familial précités, qui exercent leur activité principale dans la société au profit de laquelle les biens

ruraux sont mis à disposition.

## Données clés

**Auteur** : [M. Daniel Gard](#)

**Circonscription** : Aisne (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 8587

**Rubrique** : Impôt de solidarité sur la fortune

**Ministère interrogé** : agriculture, alimentation et pêche

**Ministère attributaire** : agriculture, alimentation et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 16 décembre 2002, page 4876

**Réponse publiée le** : 31 mars 2003, page 2448