



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## biens professionnels

Question écrite n° 9030

### Texte de la question

M. Pierre Ducout attire la bienveillante attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la portée de la qualification de biens professionnels. Les parts et actions de sociétés exerçant à titre principal une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale peuvent être qualifiées de biens professionnels en matière d'ISF. Par contre, les titres des sociétés qui ont pour objet principal la gestion de leur patrimoine mobilier et immobilier ne peuvent bénéficier de cette qualification. La doctrine administrative a toutefois adopté une solution plus favorable, en ce qui concerne les sociétés holdings à la condition que ces dernières assurent effectivement un rôle d'animatrice de groupe. Dans ce cas, il est admis que les titres de ces sociétés puissent être qualifiés de biens professionnels, sous réserve de remplir l'ensemble des conditions. Or ces holdings peuvent parfaitement animer un groupe de sociétés civiles immobilières. En conséquence, il lui demande si, dans cette hypothèse, les titres de la holding peuvent être qualifiés de biens professionnels dès lors que l'ensemble des conditions sont remplies à son niveau, ou si cette qualification nécessite, en plus, le respect des conditions habituellement exigées pour qualification de biens professionnels des parts de SCI.

### Texte de la réponse

Il résulte des dispositions de l'article 885 E du code général des impôts que l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) est constituée par la valeur nette, au 1er janvier de l'année d'imposition, de l'ensemble des biens, droits et valeurs imposables appartenant au foyer fiscal, soumis à cet impôt. Par exception, sont considérées, sous certaines conditions, comme biens professionnels et exonérées à ce titre d'ISF, les parts ou actions de sociétés qui exercent une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. Par conséquent, les parts ou actions de sociétés qui exercent une activité civile autre qu'agricole, libérale ou assimilée fiscalement à une activité commerciale ne constituent pas des biens professionnels. Par ailleurs, l'article 885 O quater du code précité exclut de l'exonération des biens professionnels, les parts ou actions de sociétés ayant pour activité la gestion de leur propre patrimoine mobilier ou immobilier. Par dérogation, il est admis que les parts ou actions de sociétés holdings animatrices effectives de leur groupe puissent bénéficier de l'exonération sous réserve, bien entendu, que les autres conditions d'éligibilité au dispositif soient par ailleurs réunies. A cet égard, s'appliquent également aux holdings animatrices, comme à l'ensemble des sociétés, les règles de détermination du caractère professionnel de l'actif, prévues à l'article 885 O ter du code précité. Ainsi, dès lors qu'une holding animatrice détient à l'actif uniquement des parts de sociétés civiles immobilières, ayant pour activité principale la gestion de leur propre patrimoine mobilier ou immobilier, les parts ou actions de la holding ne sauraient être éligibles à l'exonération des biens professionnels, la loi excluant ce type d'activité. L'interposition d'une holding animatrice entre le redevable et les sociétés civiles immobilières considérées ne peut avoir pour effet de détourner l'application des règles précitées.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pierre Ducout](#)

**Circonscription :** Gironde (7<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 9030

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

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 23 décembre 2002, page 5076

**Réponse publiée le :** 19 mai 2003, page 3885