RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-IFI-30-10-30-20180608
Date de publication : 08/06/2018

PAT - IFI - Actifs exonérés - Exonération des actifs professionnels - Actifs affectés à la profession exercée dans le cadre de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés

Positionnement du document dans le plan :

PAT - Impôts sur le patrimoine
Impôt sur la fortune immobilière
Titre 3 : Actifs exonérés
Chapitre 1 : Exonération des actifs professionnels
Section 3 : Actifs affectés à la profession exercée dans le cadre de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés

1

Les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1° de l'article 965 du code général des impôts (CGI) et les parts ou actions mentionnées au 2° de l'article 965 du CGI représentatives de ces mêmes biens ou droits, sont exonérés lorsqu'ils sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d'une société soumise, de droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés, sous réserve que le redevable :

- y exerce de manière effective l'une des fonctions limitativement énumérées au 1° du 1 du III de l' article 975 du CGI qui donne lieu à une rémunération normale et lui procure plus de la moitié de ses revenus professionnels (sous-section 1, BOI-PAT-IFI-30-10-30-10) ;

- et détienne au moins 25 % des droits de vote attachés aux titres émis en représentation du capital de la société, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs. Toutefois, le seuil de 25 % n'est pas exigé, sous certaines conditions, si la valeur des parts ou actions détenues directement excède 50 % de la valeur brute du patrimoine total du redevable y compris les biens ou droits immobiliers affectés à l'activité opérationnelle de la société, ou si les titres en cause sont détenus par des gérants et associés visés à l'article 62 du CGI (sous-section 2, BOI-PAT-IFI-30-10-30-20).

Le respect de la condition de possession de 25 % au moins des droits de vote n'est pas non plus exigé après une augmentation de capital sous réserve que le redevable remplisse certaines conditions à compter de la date de cette dernière (CGI, art. 975, III-1-2°).

Il ressort des termes mêmes du III de l'article 975 du CGI que l'exonération qu'il prévoit ne s'applique qu'aux biens et droits immobiliers, détenus directement ou indirectement, affectés à l'activité éligible

de la société qui, remplissant les conditions prévues par cet article, peut être regardée comme l'outil de travail du redevable. Il en résulte que ces dispositions n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre l'exonération de biens ou droits immobiliers affectés à une activité de la société autre que son activité éligible (BOI-PAT-IFI-30-10-40), ni l'exonération de la fraction éventuelle représentative d'actifs immobiliers des participations qu'elle détient dans d'autres sociétés. Sur ce dernier point, l'imposition de cette fraction suit les règles de droit commun fixées par l'article 965 du CGI, à moins que ces sociétés répondent elles-mêmes aux conditions prévues par l'article 975 du CGI et puissent ainsi être regardées comme l'outil de travail du redevable.

Pour l'application du III de l'article 975 du CGI, les activités commerciales s'entendent de celles déterminées par le V de l'article 975 du CGI (BOI-PAT-IFI-30-10-40).

Il est précisé qu'en application du VI de l'article 975 du CGI, dans le cas où l'actif affecté à l'activité de la société est détenu, directement ou indirectement, par le redevable, l'exonération est toutefois limitée à proportion des droits détenus par le redevable dans la société (BOI-PAT-IFI-30-10-40 au IV § 180).

10

Des règles particulières sont prévues pour les titres détenus à la suite d'une opération de fusion, scission, apport partiel d'actif et apports à titre pur et simple (sous-section 3, BOI-PAT-IFI-30-10-30-30).

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 28/06/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11376-PGP.html/identifiant=BOI-PAT-IFI-30-10-30-20180608