RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-IFI-30-10-30-20-20180608
Date de publication : 08/06/2018

PAT - IFI - Actifs exonérés - Exonération des actifs professionnels - Actifs affectés à la profession exercée dans le cadre d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés - Conditions relatives à la participation détenue

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
Sous-section 2 : Conditions relatives à la participation détenue

Sommaire :

I. Principe du seuil minimal de détention de 25 % des droits de vote
A. Le cercle familial
1. Incidences des régimes matrimoniaux
2. Cercle familial comportant plusieurs redevables dirigeants
3. Absence d'incidence sur la détermination du patrimoine de chacun
B. Titres détenus par l'intermédiaire d'une société
C. Date d'appréciation du seuil minimal de 25 %
D. Cas particulier des fusions, scissions de sociétés et apports partiels d'actif
II. Exceptions relatives au seuil de détention de 25 %
A. Augmentations de capital
B. Gérants et associés mentionnés à l'article 62 du CGI
C. Participation représentant plus de 50 % du patrimoine du redevable
1. Redevables concernés
2. Application du seuil de 50 %
3. Parts ou actions concernées
a. Prise en compte des actions ou parts du foyer fiscal
b. Participations détenues par l'intermédiaire d'une société interposée
c. Exercice de fonctions de direction dans deux ou plusieurs sociétés

1

L'exonération prévue au III de l'article 975 du code général des impôts (CGI) est applicable notamment sous condition que le redevable détienne 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société dans laquelle il exerce son activité, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs.

Toutefois, il peut être dérogé à cette exigence :

- pour les personnes désignées à l'article 62 du CGI (CGI, art. 975, III-1-2°-al. 7) ;

- à la suite d'une augmentation de capital sous réserve que le redevable respecte certaines conditions (CGI, art. 975, III-1-2°-al. 3) ;

- lorsque la valeur des titres détenus directement par le redevable excède 50 % de la valeur brute de son patrimoine total, y compris les biens ou droits immobiliers qui sont affectés à l'activité opérationnelle de cette société (CGI, art. 975, III-2)

I. Principe du seuil minimal de détention de 25 % des droits de vote

A. Le cercle familial

10

Pour l'application du seuil minimal de 25 %, il est tenu compte des droits de vote attachés aux titres émis par la société qui appartiennent au redevable, directement ou par l'intermédiaire des personnes suivantes :

- son conjoint, partenaire lié pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil (PACS) ou son concubin notoire ;

- ses ascendants, ses descendants et ses frères et sœurs ;

- les ascendants, descendants et frères et sœurs de son conjoint, partenaire lié par un PACS ou concubin notoire.

L'adopté simple est assimilé aux descendants.

1. Incidences des régimes matrimoniaux

20

> *Les parts ou actions dépendant de la communauté conjugale des ascendants, des descendants, des frères ou sœurs du redevable ou de son conjoint qui, conformément aux règles de droit civil, leur appartiennent conjointement et pour le tout avec leurs épouses ou époux, sont à retenir en totalité (Cass. com., 27 octobre 1992, n° 90-16473) .*

Cet arrêt, rendu en matière d'impôt sur les grandes fortunes (IGF) puis transposé à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), est applicable à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI).

30

En revanche, les parts ou actions appartenant en propre aux conjoints des descendants et des frères et sœurs du redevable ou de son conjoint ne peuvent être retenues pour l'appréciation du seuil de 25 %.

2. Cercle familial comportant plusieurs redevables dirigeants

40

Les titres appartenant à une personne du cercle familial du redevable au sens du 2° du 1 du III de l' article 975 du CGI (cf. **I-A § 10**) retenus pour apprécier l'importance de la participation de ce redevable dans la société, peuvent simultanément être retenus pour apprécier l'importance de la participation d'un autre redevable de ce cercle familial, et notamment du propriétaire des titres lui-même, dans la même société.

Bien entendu, le second redevable doit exercer lui aussi l'une des fonctions de direction énumérées au 1° du 1 du III de l'article 975 du CGI dans la société.

3. Absence d'incidence sur la détermination du patrimoine de chacun

50

Les titres détenus par l'intermédiaire du cercle familial tel que défini au **I-A § 10** sont retenus uniquement au regard de l'appréciation du seuil minimal de 25 %. Le patrimoine imposable de chaque foyer comprend les seuls titres détenus personnellement par les personnes visées à l'article 964 du CGI et leurs enfants mineurs lorsqu'ils ont l'administration légale des biens de ceux-ci (CGI, art. 965 ; BOI-PAT-IFI-20-20-20).

Exemple :

M. X est directeur général de la société S. Son beau-père est également président du conseil d'administration de la même société.

Le capital de la société S est réparti de la façon suivante :

- M. X : 16 % ;

- l'épouse soumise à imposition commune de M. X (mariés sous le régime de la séparation de biens) : 10 % ;

- le beau-père de M. X : 20 % ;

- divers porteurs : 54 %.

M. X est, au regard du III de l'article 975 du CGI, considéré comme détenant 46 % des actions, compte tenu des actions de son épouse et de son beau-père. Le beau-père de M. X peut également tenir compte de ses propres actions et de celles de sa fille : sa participation s'élève donc à 30 %.

Les actifs immobiliers affectés à l'activité éligible de la société S constituent des actifs professionnels à concurrence :

- de 26 % du capital social pour le foyer fiscal de M. X et de Mme X (16 % + 10 %) ;

- de 20 % pour celui du beau-père de M. X.

B. Titres détenus par l’intermédiaire d’une société

60

Le deuxième alinéa du 2° du 1 du III de l’article 975 du CGI prévoit que les titres détenus dans les mêmes conditions dans une société possédant une participation dans la société dans laquelle le redevable exerce ses fonctions sont pris en compte à proportion de cette participation.

Les redevables peuvent donc, pour l’application de la condition tenant au seuil minimal de 25 % prévue au premier alinéa du 2° du 1 du III l’article 975 du CGI, tenir compte de leurs droits de vote attachés aux titres émis par la société ainsi que ceux de leur conjoint, partenaire lié par un PACS ou concubin notoire et des autres membres du cercle familial (cf. I-A § 10) qu’ils détiennent par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés dont ils sont associés ou actionnaires, dans la limite d'un seul niveau d'interposition.

Il en va ainsi, quels que soient l’importance de la participation détenue dans la société interposée, la forme juridique de celle-ci et son objet social (sociétés ayant une activité professionnelle propre, holding animatrice de ses filiales ou sociétés de portefeuille gérant son patrimoine mobilier ou immobilier).

Ces règles sont également applicables lorsque l’associé dirigeant de la filiale et les membres de son cercle familial détiennent dans le capital de la société holding des droits en usufruit.

70

La limitation de la détention indirecte à un seul niveau d'interposition implique :

- d''une part, que l'ensemble des filiales directes d'une même société peuvent se trouver concernées, mais non les sous-filiales (ou au-delà), sous réserve de la similitude ou de la connexité et complémentarité de leurs activités éligibles ;

- d'autre part, que si une même société se trouve être simultanément la filiale de plusieurs sociétés dont le redevable détient des actions ou parts sociales, la détention indirecte peut être recherchée à travers les diverses sociétés participantes.

Exemple 1 :

Le capital d'une société A est détenu à 30 % par M. X. Cette société détient 40 % d'une société filiale B ; M. X détient en outre 13 % de la société B, société dans laquelle il exerce sa seule fonction de direction. Le taux de détention de B par M. X est de :

- détention directe : 13 % ;

- détention indirecte : 40 % x 30 % = 12 % ;

- détention totale : 13 % + 12 % = 25 %.

Le seuil de détention est donc respecté.

Exemple 2 :

M. X, célibataire, possède 20 % de la société A qui détient 40 % du capital d'une société B. Il détient directement 3 % de B dans laquelle il exerce ses fonctions de président.

En l'espèce, l'exonération prévue au III de l'article 975 du CGI n'est pas applicable, le seuil minimum de 25 % n'étant pas atteint. M. X détient directement et indirectement seulement 11 %

du capital social de B (3 % + (20 % x 40%)).

80

La cour de cassation (Cass. com, 18 janvier 2011, n°10-11941) a jugé que les parts d'un fonds commun de placement d'entreprise (FCPE) ne peuvent pas bénéficier de l'exonération prévue à l'article 885 O bis du CGI.

En l'espèce, un contribuable détenait des parts de FCPE dont l'actif comprenait notamment des actions d'une société dans laquelle il détenait aussi des titres en direct. Le contribuable considérait que l'ensemble des titres détenus directement ou par le FCPE constituait un bien professionnel.

D'une part, elle estime que le fonds commun de placement ne peut être considéré comme une société interposée au sens de l'article 885 O bis du CGI, dans la mesure où il n'a pas de personnalité morale.

D'autre part, elle précise que dans le cadre de ce FCPE le contribuable ne détient pas directement des actions de la société, mais des parts de ce fonds.

Cette jurisprudence rendue en matière d'ISF est applicable à l'IFI.

90

La détention d'une participation minimum de 25 % doit porter sur les droits de vote dans les assemblées attachés aux titres émis par la société en contrepartie de son capital social.

Il convient donc de se référer au pourcentage des droits de vote détenus par le redevable et les membres de son cercle familial (cf. I-A § 10) par rapport à l'ensemble des droits susceptibles d'être représentés.

Ainsi pour la détermination du seuil de 25 %, il y a lieu de prendre en considération les droits de vote attachés :

- aux parts sociales et actions ordinaires ;

- aux actions de préférence avec droit de vote multiples ou privilégiés ;

- aux certificats de droits de vote.

Remarque : Il n'est pas tenu compte des bons de souscription d'actions qui n'ont pas été exercés, ni des obligations convertibles en actions qui n'ont pas été converties. En revanche, les parts ou actions ordinaires détenues en usufruit sont retenues pour apprécier les droits de vote.

Exemple :

Soit une société dont le capital est composé de la manière suivante :

- actions ordinaires (A.O.) : 600 ;

- actions de préférence à dividendes prioritaires sans droit de vote (A.D.P.S.D.V.) : 300 ;

- actions à droit de vote double (A.V.D.) : 500 ;

- certificats de droits de vote (C.D.V.) : 100.

Un redevable qui exerce dans cette société des fonctions de direction au sens du III de l'article 975 du CGI détient dans cette société les actions suivantes :

- actions ordinaires (A.O.) en pleine propriété : 200 ;

- actions ordinaires (A.O.) en usufruit :100 ;

- actions de préférence à dividendes prioritaires sans droit de vote (A.D.P.S.D.V.) : 100.

Le pourcentage des droits de vote détenus par le redevable doit être déterminé en tenant compte du nombre total des droits de vote que représentent les titres composant le capital de la société. En l'occurrence, ce pourcentage est de 17,64 % soit [A.O. (200 + 100)] / [A.O. (600) + [A.V.D. (500 x 2)]+ C.D.V. (100)].

Dans ce cas, le redevable ne peut bénéficier de l'exonération des actifs professionnels dès lors que le taux de détention des droits de vote n'atteint pas 25 %.

C. Date d'appréciation du seuil minimal de 25 %

100

Pour apprécier si une personne possède au moins 25 % des droits de vote, il convient de se placer au 1er janvier de l'année d'imposition même si l'exercice de l'entreprise ne coïncide pas avec l'année civile.

Les variations du pourcentage de participation en cours d'année n'entrent pas en considération.

D. Cas particulier des fusions, scissions de sociétés et apports partiels d'actif

110

Si une fusion ou opération assimilée a eu lieu entre deux sociétés au cours de l'année précédant celle de l'imposition, l'assiette de l'IFI est déterminée, en consistance et en valeur, à la date du 1er janvier suivant l'opération. Par suite, seules les parts ou actions détenues à cette date dans la société bénéficiaire des apports sont prises en considération. Toutefois, des règles particulières tenant compte de la spécificité des fusions et opérations assimilées sont admises pour le bénéfice de l'exonération des actifs professionnels (BOI-PAT-IFI-30-10-30-30).

Enfin, si une opération de ce type est réalisée au cours de l'année d'imposition elle-même, les clauses éventuelles de rétroactivité qu'elle peut comporter sont sans incidence au regard de l'IFI.

II. Exceptions relatives au seuil de détention de 25 %

Les exceptions relatives au seuil de détention de 25 % concernent les situations d'augmentation de capital, les personnes mentionnées à l'article 62 du CGI, ainsi que les participations représentant plus de 50 % du patrimoine du redevable.

A. Augmentations de capital

120

Une dérogation à l'exigence du seuil de détention minimal de 25 % des droits de vote attachés aux titres émis par la société constitutive de l'actif professionnel du redevable est prévue par la loi en cas d'augmentation de capital.

Le troisième alinéa du 2° du 1 du III de l'article 975 du CGI prévoit, en effet, que le respect de ce seuil minimal de 25 % n'est pas exigé si, à compter de la date de l'augmentation de capital, les conditions suivantes sont réunies par le redevable :

- le seuil de 25 % a été respecté pendant les cinq années qui ont précédé l'opération ;

- à la suite de l'augmentation de capital, il détient directement ou par l'intermédiaire de son cercle familial (cf. I-A § 10) au moins 12,5 % des droits de vote attachés aux titres émis par la société. ;

- le redevable est partie à un pacte conclu avec d'autres associés ou actionnaires afin de représenter ensemble au moins 25 % des droits de vote et d'être en mesure d'exercer un pouvoir d'orientation dans la société.

B. Gérants et associés mentionnés à l'article 62 du CGI

130

Le septième alinéa du 2° du 1 du III de l'article 975 du CGI précise que la condition de détention de 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société n'est pas exigée des gérants et associés mentionnés à l'article 62 du CGI. Il s'agit :

- des gérants majoritaires nommés conformément aux statuts de société à responsabilité limitée (SARL) ;

- des associés de sociétés de personnes ou des sociétés civiles soumises à l'impôt sur les sociétés ;

- des gérants de sociétés en commandite par actions (SCA) qu'ils soient associés commandités ou actionnaires commanditaire.

C. Participation représentant plus de 50 % du patrimoine du redevable

140

Le 2 du III de l'article 975 du CGI prévoit que le respect du seuil minimal de 25 % n'est pas exigé lorsque la valeur des titres détenus dans cette société excède 50 % de la valeur brute de son patrimoine total, y compris les biens ou droits immobiliers affectés à son activité éligible.

1. Redevables concernés

150

Il s'agit :

- des gérants minoritaires nommés conformément aux statuts de sociétés à responsabilité limitée, soumises à l'impôt sur les sociétés ;

- des dirigeants de sociétés anonymes : président, directeur général, directeur général délégué, président du conseil de surveillance, membre du directoire.

160

Les redevables doivent exercer de manière effective leur fonction de direction (cf. **II-C-1 § 150**) leur procurant des revenus représentant plus de la moitié des leurs revenus professionnels.

2. Application du seuil de 50 %

170

Pour l'application de cette disposition, il convient de prendre en compte le patrimoine total du contribuable, y compris ses biens ou droits autres qu'immobiliers (patrimoine financier, etc.) et, a fortiori, ses biens ou droits immobiliers qui ne seraient pas imposables à l'IFI.

Les éléments composant le patrimoine total du redevable doivent être pris en compte pour leur valeur vénale brute. Il n'y a donc pas lieu, pour l'application de cette disposition, de faire application des règles spécifiques d'assiette applicables en matière d'IFI, telles que l'abattement de 30 % applicable à la résidence principale occupée par son propriétaire.

Les actifs affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de la société dont la valeur au 1er janvier des parts ou actions excède 50 % de la valeur brute du patrimoine total du redevable à la même date, sont considérés comme des actifs professionnels. Les variations de valeur des actions ou parts des sociétés en cours d'année n'entrent pas en considération.

Il convient donc d'établir le rapport entre :

- la valeur brute des droits sociaux susceptibles de bénéficier de l'exonération (numérateur du rapport) ;

- la valeur brute du patrimoine total, augmentée de la valeur brute des parts ou actions concernées (dénominateur du rapport).

La valeur brute des biens s'entend de leur valeur avant déduction du passif. Aucune des dettes n'est donc prise en compte pour l'appréciation du seuil de 50 %.

3. Parts ou actions concernées

a. Prise en compte des actions ou parts du foyer fiscal

180

Pour l'appréciation du seuil de 50 %, il est tenu compte des titres qui appartiennent au redevable et à l'une des personnes composant le foyer fiscal à savoir :

- son conjoint, partenaire lié par un PACS ou son concubin notoire soumis à imposition commune ;

- ses enfants mineurs ou ceux de son conjoint, de son partenaire lié par un PACS ou de son concubin notoire lorsqu'ils ont l'un ou l'autre l'administration légale des biens de ceux-ci.

En revanche, les titres détenus par les membres du cercle familial (cf. I-A § 10) autres que ceux appartenant au foyer fiscal du redevable ne peuvent être retenus pour l'appréciation du seuil de 50 %.

b. Participations détenues par l'intermédiaire d'une société interposée

190

Afin d'assurer à l'IFI une certaine neutralité à l'égard des différentes formes d'organisation du capital et des structures d'entreprises, il est admis de prendre en compte les participations détenues par le

redevable ou les membres de son foyer fiscal dans une société possédant une participation dans la société dans laquelle il exerce une fonction de direction, dans la proportion de cette participation.

Les redevables peuvent donc tenir compte de la valeur vénale des titres de la société qu'eux-mêmes, leur conjoint, partenaire lié par un PACS ou concubin notoire, leurs enfants mineurs dont ils ont l'administration légale des biens, détiennent par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés dont ils sont associés ou actionnaires, dans la limite d'un seul niveau d'interposition. Il en va ainsi, quels que soient l'importance de la participation détenue dans la société interposée, la forme juridique de celle-ci et son objet social.

La limitation de la détention indirecte à un seul niveau d'interposition implique que, si une même société se trouve être simultanément la filiale de plusieurs sociétés dont le redevable détient des actions ou parts sociales, la détention indirecte peut être recherchée à travers les diverses sociétés participantes.

Pour l'appréciation du seuil de 50 %, la valeur vénale des titres détenus dans la société interposée est retenue à hauteur de :

valeur des titres détenus dans la société interposée

x

valeur de la participation détenue par la société interposée dans la société où le redevable exerce ses fonctions / actif brut de la société interposée

Exemple :

M. X possède 10 % de la société A, qui a, à son actif, une participation dans une filiale F dans laquelle M. X exerce une fonction de président qui lui procure son seul revenu professionnel. La participation de A dans F représente 50 M€, soit 5/6 de la valeur de son actif brut. Par ailleurs, M. X détient également une participation de 10 % directement dans F.

Le patrimoine de M. X se décompose en :

- participation inférieure à 25 % dans F : 10 M€ ;

- participation dans A : 6 M€ ;

- résidence principale : 1,4 M€ ;

- autres biens : 2 M€ ;

- dettes : 2 M€.

La valeur brute des biens imposables est de 19,4 M€.

Le calcul du seuil de 50 % s'effectue de la façon suivante :

- valeur de la participation directe dans F : 10 M€ ;

- valeur de la participation indirecte dans F via la société A : (6 M€) x (50 M€ / 60 M€) = 5 M€

Soit une valeur de la participation directe et indirecte dans F de 15 M€.

M. X bénéficie donc de l'exonération d'IFI au titre d'actifs professionnels dès lors que :

Valeur de la participation dans F / Valeur brute du patrimoine total = 15 M€ / 19,4 M€ soit 77,31 % (les titres F et A sont inclus dans le dénominateur).

c. Exercice de fonctions de direction dans deux ou plusieurs sociétés

200

En application du 1 du IV de l'article 975 du CGI, l'exonération s'applique également aux actifs affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de plusieurs sociétés lorsque chaque participation, prise isolément, satisfait aux conditions prévues au III de l'article 975 du CGI pour avoir la qualité d'actif professionnel (notion d'actif professionnel unique- APU), sous réserve de dispositions spécifiques concernant les rémunérations perçues (BOI-PAT-IFI-30-10-40).

Pour l'appréciation du seuil de 50 %, il convient alors également de faire masse de la valeur des participations dans les sociétés détenues par le redevable, directement ou par l'intermédiaire d'une société interposée.

Exemple :

M. X détient 3 participations dans les sociétés A, B et C dans lesquelles il exerce une fonction de direction.

Par ailleurs, M. X possède un patrimoine qui se décompose en :

- participation dans A inférieure à 25 % : 4 M€ ;

- participation dans B inférieure à 25 % : 5 M€ ;

- participation dans C inférieure à 25 % : 7 M€ ;

- résidence principale : 1,4 M€ ;

- autres biens 2,6 M€ ;

- dettes 3 M€ ;

La valeur brute des biens imposables est de 20 M€.

Le rapport s'établit comme suit :

Valeur des participations professionnelles / Valeur de l'actif brut du patrimoine taxable = 16 M€ / 20 M€, soit 80 %.

La valeur des titres des sociétés A, B, C détenus par M. X excède 50 % de la valeur brute de son patrimoine taxable.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 28/06/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11379-PGP.html/identifiant=BOI-PAT-IFI-30-10-30-20-20180608