RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-ISF-30-20-10-20140304
Date de publication : 04/03/2014
Date de fin de publication : 11/07/2014

PAT - ISF - Biens, droits et valeurs imposables - Règles propres à l'impôt de solidarité sur la fortune

Positionnement du document dans le plan :

PAT - Impôts sur le patrimoine
Impôt de solidarité sur la fortune
Titre 3 : Assiette
Chapitre 2 : Biens soumis à l'impôt
Section 1 : Imposition des biens droits et valeurs

Sommaire :

I. Principe : imposition des biens, droits et valeurs
II. Règles propres à l'impôt de solidarité sur la fortune
A. Contrats d'assurance
1. Contrats d’assurance vie
a. Contrats d’assurance rachetables
b. Contrats d’assurance non rachetables
c. Cas particulier des contrats diversifiés comportant une clause d'indisponibilité temporaire
2. Contrats d'assurance de groupe souscrits par les groupements habilités par l'article 41 modifié de la loi n° 94-126 du 11 février 1994 relative à l'initiative et à l'entreprise individuelle (Loi Madelin)
a. Caractéristiques des contrats d'assurance de groupe
b. Situation des contrats d'assurance de groupe au regard de l'ISF
1° Exonérations liées à la forme des contrats
2° Exonérations liées à l’objet des contrats
a° Les contrats d'assurance de groupe bénéficient d'une exonération d'ISF lorsqu'ils sont souscrits et donnent lieu à des versements dans les conditions permettant de les assimiler à des pensions de retraite au sens de l'article 885 J du CGI
b° Les capitaux ou les rentes d'invalidité versées au titre des contrats d'assurance de groupe sont exclus du patrimoine des personnes bénéficiaires pour le calcul de l'ISF (CGI, art. 885 K)
3. Sommes ou rentes allouées à titre de réparation de dommages corporels
4. Sommes ou rentes allouées à titre de réparation de dommages matériels
B. Rentes viagères
C. Pensions et retraites
1. Règles générales
2. Rentes viagères assimilées à des retraites
D. Biens exonérés de droits de succession mais imposables à l’ISF
1. Immeubles partiellement exonérés de droits de succession lors de leur première transmission à titre gratuit

2. Immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
3. Parts ou actions de sociétés et biens affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale bénéficiant d'une exonération partielle des droits de mutation par décès
4. Immeubles et droits immobiliers situés en Corse.

I. Principe : imposition des biens, droits et valeurs

1

Selon l'article 885 D du code général des impôts (CGI) les règles d'assiette et les sanctions applicables en ISF sont, sous réserve de dispositions particulières, celles des droits de mutation par décès.

10

Comme les droits de mutation par décès, l'ISF est assis sur l'ensemble des biens, droits et valeurs qui au jour du fait générateur de l'impôt, composent le patrimoine du redevable.

20

Il s'agit principalement, cette énumération n'ayant qu'un caractère indicatif, des biens, droits, et valeurs divis ou indivis suivants :

30

- des immeubles non bâtis, terrains à bâtir qui répondent aux critères posés par le code de l'urbanisme, terres agricoles, landes, pâtures, bois et forêts à concurrence du quart de leur valeur ou de leur valeur totale selon qu'ils remplissent ou non les conditions pour pouvoir bénéficier de l'exonération prévue au troisième alinéa de l'article 885 H du CGI, et sous réserve qu'ils n'aient pas le caractère de biens professionnels (BOI-PAT-ISF-30-40-10) ;

40

- des immeubles bâtis, quelle que soit leur affectation [à usage industriel, commercial, artisanal, agricole ou de profession libérale sous réserve qu'ils n'aient pas le caractère de biens professionnels (BOI-PAT-ISF-30-30) ou à usage d'habitation], que les immeubles soient loués ou que le propriétaire s'en réserve la jouissance et sans qu'il y ait à distinguer selon qu'il s'agit de sa résidence principale ou secondaire ;

50

- des immeubles en cours de construction ;

60

- des droits réels immobiliers (usufruit, droit d'usage, droit du preneur d'un bail à construction, etc.).

Toutefois, une concession dans un cimetière, qui constitue un droit d'usage avec affectation spéciale et n'est pas dans le commerce, n'a pas à être incluse dans le patrimoine du redevable.

70

En ce qui concerne le bail à construction, il s'agit d'un contrat par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien

pendant toute la durée du bail. Le bail à construction confère au preneur un droit réel immobilier (BOI-ENR-JOMI-30). En principe, et sauf stipulations contraires de l'acte constitutif du bail à construction, le bailleur reste propriétaire du terrain pendant la durée du bail à construction et devient propriétaire en fin de bail des constructions édifiées. Durant le bail, le bailleur propriétaire du terrain doit déclarer dans son patrimoine imposable la valeur vénale du terrain déterminée en tenant compte de l'existence du bail à construction. Le preneur, titulaire d'un droit réel immobilier, est imposé sur la valeur vénale des droits que lui confère le bail, notamment sur les constructions.

80

Composent également le patrimoine du redevable, sous réserve de l'exonération des biens professionnels, (BOI-PAT-ISF-30-30) :

- les entreprises industrielles, commerciales, artisanales ;

- les exploitations agricoles ;

- les fonds de commerce et clientèles ;

- les charges et offices, et plus généralement les actifs nécessaires à l'exercice d'une profession libérale ;

Font également partie du patrimoine imposable :

- les droits de propriété industrielle (brevets d'invention, marques de fabrique, dessins et modèles), sous réserve de l'exonération des droits appartenant à l'inventeur ;

- les meubles meublants ;

- les biens ou droits placés dans un trust défini à l'article à l'article 792-0 bis du CGI ainsi que les produits qui y sont capitalisés (CGI, art. 885 G ter) ;

- les bons du Trésor, bons de caisse, bons de capitalisation et tous titres de même nature lorsqu'ils n'entrent pas dans le champ d'application du prélèvement, prévu à l'article 990 A du CGI, à l'article 990 B du CGI et à l'article 990 C du CGI ;

- les parts sociales, des parts de fonds commun de placement et des valeurs mobilières cotées ou non cotées, y compris celles figurant dans les comptes d'épargne à long terme ;

- les dépôts de toute nature, les créances (y compris les livrets de caisse d'épargne), les comptes courants (BOI-PAT-ISF-30-30-40-20), et avoirs en espèces. Ainsi :

- les dépôts de garantie versés par un locataire au propriétaire constituent une créance du preneur qui doit être comprise dans l'assiette de l'ISF si celui-ci est assujetti à cet impôt. En ce qui concerne la situation du bailleur, il est admis sans condition particulière que ce dernier ne comprenne pas les

dépôts qu'il a reçus dans sa base imposable à l'ISF.

- les titres d'indemnisation des rapatriés, qui sont des créances à terme, doivent être compris dans l'assiette de l'ISF. Ces créances constituent une valeur patrimoniale dès lors qu'elles sont transmissibles aux ayants droit dans les conditions du droit commun ;

- une indemnité d'expropriation consignée à la Caisse des Dépôts et Consignations doit être incluse dans l'assiette de l'ISF et retenue pour le calcul de cet impôt au 1er janvier de l'année d'imposition, quand bien même elle n'aurait pas été effectivement versée à son bénéficiaire à cette date (Cass. com.,arrêt du 13 janvier 1998, n°95-22140. Cet arrêt, rendu en matière d'IGF, est directement transposable à l'ISF).

- les voitures automobiles, motocyclettes, yachts et bateaux de plaisance à moteur fixe, hors bord ou à voile, avions de tourisme, chevaux de course, chevaux de selle.

remarque : un navire en cours de construction appartient, jusqu'à son achèvement, au constructeur. Après son achèvement, le navire appartient à la personne désignée comme telle dans l'acte de francisation. Il en est de même pour les aéronefs.;

- les bijoux, l'or et les métaux précieux.

II. Règles propres à l'impôt de solidarité sur la fortune

90

Un certain nombre de règles sont spécifiques à l'impôt de solidarité sur la fortune.

100

Les unes résultent du fait que le décès n'étant pas le fait générateur de l'impôt, le patrimoine du redevable peut comprendre des droits viagers (usufruit, droit d'usage, rentes viagères) ou des créances résultant de contrats d'assurances qui ne sont pas susceptibles de faire partie de l'actif d'une succession, dès lors, par exemple, en ce qui concerne les droits viagers, que ceux-ci prennent fin avec le décès du titulaire du droit. Les autres règles d'assiette propres à l'impôt de solidarité sur la fortune découlent directement de la loi.

A. Contrats d'assurance

1. Contrats d'assurance vie

110

Depuis le 1er janvier 1992, les dispositions de l'article 885 F du CGI prévoient que les primes versées après l'âge de soixante dix ans au titre des contrats d'assurance non rachetables souscrits à compter du 20 novembre 1991 et la valeur de rachat des contrats d'assurance rachetables sont ajoutées au patrimoine du souscripteur.

a. Contrats d'assurance rachetables

120

Pendant leur phase d'épargne, les contrats d'assurance rachetables (qu'il s'agisse d'assurance en cas de vie ou d'assurance en cas de décès) doivent être compris dans le patrimoine des redevables pour la valeur de rachat au 1er janvier de l'année d'imposition.

Ce principe s'applique quels que soient l'âge de l'assuré et la date de conclusion du contrat.

Le montant de la valeur de rachat est indiqué sur les quittances des primes annuelles pour les contrats souscrits depuis le 1er janvier 1982 conformément à l'article L. 132.22 du code des assurances. Pour les contrats plus anciens, il appartient aux redevables de se rapprocher des compagnies d'assurance.

> *Par ailleurs, la Cour de cassation considère que la délégation d'un contrat d'assurance-vie, en garantie d'un prêt bancaire, nonobstant les restrictions à la faculté de rachat impliquées par ladite délégation, ne lui fait pas perdre son caractère rachetable, et, par conséquence, que ce contrat d'assurance-vie demeure imposable à l'impôt de solidarité sur la fortune en application de l'article 885 F précité (Cass. Com, 15 mars 2011, n° 10-11575).*

130

À l'échéance, deux hypothèses sont susceptibles de se rencontrer :

- l'assuré reçoit de l'assureur le capital convenu : ce capital entre dans le patrimoine passible de l'impôt ;

- l'assuré bénéficie du service d'une rente : la valeur de capitalisation de la rente doit être incluse dans l'assiette de l'ISF. En outre, la fraction non consommée, au 1er janvier de l'année, des sommes perçues au titre de la rente doit être déclarée en tant que disponibilités.

b. Contrats d'assurance non rachetables

140

Lorsque le contrat souscrit par le redevable n'est pas rachetable, seules les primes versées après l'âge de soixante-dix ans au titre des contrats souscrits à compter du 20 novembre 1991 sont ajoutées, pour leur valeur nominale, au patrimoine de celui qui les a versées ;

En application des dispositions de l'article L. 132.23 du code des assurances, seuls les contrats suivants ne sont pas rachetables :

- assurances temporaires en cas de décès ;

- assurances de capitaux de survie et de rente de survie ;

- assurances en cas de vie sans contre-assurance et rentes viagères différées sans contre-assurance.

150

À l'échéance, et quelle que soit la nature des contrats non rachetables, les modalités d'imposition du capital ou de la rente éventuellement versés sont les mêmes que celles des contrats rachetables (cf. **II-A-1-a § 120**).

> **Remarque :** En ce qui concerne les rentes viagères immédiates ou en cours de service, également visées à l'article L. 132.23 du code des assurances, elles demeurent imposables sur leur valeur de capitalisation (cf. II-B-n°300).

c. Cas particulier des contrats diversifiés comportant une clause d'indisponibilité temporaire

160

L' article R. 142-8 du code des assurances dispose que les contrats d'assurance vie peuvent stipuler qu'ils ne comportent pas de possibilité de rachat durant une période qui ne peut excéder dix ans, sous réserve des événements mentionnés aux troisième à cinquième alinéas de l'article L. 132.23 du code des assurances.

Ainsi que le prévoit l'article R. 142-8 du code des assurances, l'insertion d'une telle clause constitue une simple faculté. Cette impossibilité de rachat se traduit en outre par une indisponibilité qui n'est que temporaire. A l'issue de la période d'indisponibilité, les sommes sont de nouveau disponibles. Une clause de non-rachat temporaire ne remet pas en cause l'existence d'une créance dans le patrimoine du souscripteur, y compris durant la période d'indisponibilité.

> *En effet, une telle clause d'indisponibilité temporaire n'a pour conséquence que de différer la possibilité d'exercice du droit de rachat (CE, arrêt du 3 décembre 2012 n° 349202, ECLI:FR:CESSR:2012:349202.20121203).*

Ainsi, cette indisponibilité temporaire n'a pas pour effet de rendre le contrat non imposable à l' ISF: conformément aux dispositions de l'article 885 E du CGI et au deuxième alinéa de l'article 885 F du CGI, la créance que le souscripteur détient sur l'assureur au titre de contrats, autres que les contrats non rachetables mentionnés à l'article L.132-23 du code des assurances, qui ne comportent pas de possibilité de rachat pendant une période fixée par ces contrats, est imposable à l' ISF. La valeur du contrat correspondant à la créance qui figure dans le patrimoine du souscripteur doit donc être déclarée au titre des bases imposables à cet impôt au 1er janvier de chaque année.

2. Contrats d'assurance de groupe souscrits par les groupements habilités par l'article 41 modifié de la loi n° 94-126 du 11 février 1994 relative à l'initiative et à l'entreprise individuelle (Loi Madelin)

a. Caractéristiques des contrats d'assurance de groupe

170

Les contrats d'assurance de groupe sont définis au titre IV du livre Ier du code des assurances (code des assurances, art. L. 141-1 et suivants).

180

Des contrats d'assurance de groupe peuvent être souscrits, au profit de ses membres, par un groupement constitué d'au moins mille personnes qui exercent ou ont exercé une activité non salariée non agricole, en vue du versement :

- de prestations de prévoyance complémentaire ;

- d'indemnités en cas de perte d'emploi subie ;

- d'une retraite complémentaire garantissant un revenu viager.

190

Les prestations servies au titre de ces contrats peuvent prendre la forme :

- de prestations en nature ;

- de versements de revenus de remplacement ou de rentes ;

- de capitaux en cas de liquidation judiciaire ou d'invalidité.

Le versement des cotisations doit présenter un caractère régulier dans son montant et sa périodicité.

200

Par ailleurs, les contrats d'assurance de groupe ne peuvent prévoir de faculté de rachat sauf :

- lorsque l'assuré est atteint d'une invalidité qui le rend absolument incapable d'exercer une profession quelconque ;

- en cas de cessation d'activité à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire.

b. Situation des contrats d'assurance de groupe au regard de l'ISF

210

Aucune disposition fiscale particulière n'étant prévue en matière d'ISF, les contrats d'assurance de groupe entrent dans le champ de l'impôt dans les conditions de droit commun. Ils sont, dès lors, soit exonérés, soit taxés en fonction de leur forme ou de leur objet.

1° Exonérations liées à la forme des contrats

220

Les contrats d'assurance de groupe sont, en principe, non rachetables (code des assurances, art. L. 132-23) et bénéficient, à ce titre, de l'exonération prévue par l'article 885 F du CGI.

Dès lors, pendant la phase d'épargne, seules les primes éventuellement versées après l'âge de 70 ans au titre des contrats souscrits après le 20 novembre 1991 sont ajoutées, pour leur valeur nominale, au capital de celui qui les a versées pour le calcul de l' ISF.

En revanche, lorsque le contrat d'assurance de groupe devient rachetable (assuré atteint d'une invalidité importante ou cessation d'activité à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire), il doit être compris dans le patrimoine des redevables pour sa valeur de rachat au premier janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, en cas d'invalidité, l'exonération prévue à l'article 885 K du CGI en faveur des rentes ou indemnités perçues en réparation de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie s'applique (cf. **II-A-2-b-2°-b° § 260**).

230

À l'échéance, le capital ou la valeur de capitalisation de la rente entre dans le patrimoine passible de l'impôt (sauf lorsque le contrat est exonéré en raison de son objet, cf. **II-A-2-b-2° § 240 et s**.).

2° Exonérations liées à l'objet des contrats

a° Les contrats d'assurance de groupe bénéficient d'une exonération d'ISF lorsqu'ils sont souscrits et donnent lieu à des versements dans les conditions permettant de les assimiler à des pensions de retraite au sens de l'article 885 J du CGI

240

Cette situation est susceptible de se présenter en matière de contrat d'assurance de groupe dès lors que l'article L. 144-1 du code des assurances prévoit :

- que ces contrats peuvent être souscrits par une association à laquelle adhèrent des personnes qui ont exercé une activité non salariée, agricole ou non, en vue du versement d'une retraite garantissant un revenu viager.

La rente est donc réputée constituée dans le cadre d'une activité professionnelle ;

- que le versement des cotisations est régulièrement échelonné dans son montant et sa périodicité.

Pour plus de précisions sur les exonérations des contrats d'assurance de groupe, il convient de se reporter au BOI-PAT-ISF-30-40-30-10.

250

Toutefois, l'exonération d'ISF de la valeur de capitalisation du contrat ne sera acquise au souscripteur que si toutes les conditions résultant des termes de l'article 885 J du CGI sont cumulativement remplies et notamment si la période de souscription est d'au moins quinze ans.

L'entrée en jouissance de la rente ou de la retraite doit intervenir au plus tôt à compter de la date de liquidation de la pension du redevable dans un régime d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L. 351-1-1 du code de la sécurité sociale.

La cessation effective de l'activité professionnelle n'est pas requise pour bénéficier de l'exonération d' ISF. L'exonération d 'ISF de la valeur de capitalisation des rentes viagères bénéficie au souscripteur et à son conjoint, sous réserve que les conditions prévues à l'article 885 J du CGI soient cumulativement remplies.

b° Les capitaux ou les rentes d'invalidité versées au titre des contrats d'assurance de groupe sont exclus du patrimoine des personnes bénéficiaires pour le calcul de l'ISF (CGI, art. 885 K)

260

Dans cette hypothèse, la valeur de capitalisation des rentes versées n'est pas à prendre en compte dans le patrimoine imposable et le montant actualisé des arrérages perçus est porté au passif de la déclaration (Cass. com. 17 juillet 1990, n° 89-12898 et BOI-PAT-ISF-30-40-40).

Cette exonération ne s'étend pas aux indemnités perçues en cas de perte d'emploi quelle qu'en soit la cause.

270

Remarque : L'exonération d' ISF de la valeur de capitalisation des rentes ou des pensions de retraite ne s'étend pas à la fraction non consommée, au 1er janvier de l'année d'imposition, des sommes perçues à ce titre.

Ces disponibilités doivent en effet être déclarées, dès lors qu'elles font partie du patrimoine du redevable au jour du fait générateur de l'impôt.

3. Sommes ou rentes allouées à titre de réparation de dommages corporels

280

Les rentes ou indemnités perçues en réparation de dommages corporels sont exclues du patrimoine des personnes bénéficiaires.

Cette exonération, prévue par l'article 885 K du CGI, est examinée au BOI-PAT-ISF-30-40-40.

4. Sommes ou rentes allouées à titre de réparation de dommages matériels

290

Les sommes ou rentes accordées pour compenser des dommages matériels sont imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune.

B. Rentes viagères

300

Les rentes viagères peuvent être constituées soit entre particuliers, soit auprès d'organismes institutionnels.

Entre particuliers, elles rémunèrent généralement la vente d'un immeuble ou d'un fonds de commerce, mais peuvent aussi être constituées à titre gratuit. Les rentes viagères servies par les organismes institutionnels sont la contrepartie du versement d'un capital ou de primes ou cotisations.

310

En application de l'article 885 E du CGI, la valeur de capitalisation des rentes viagères instituées tant entre particuliers qu'auprès d'organismes institutionnels doit être incluse dans l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune à l'exception des rentes assimilables à des pensions de retraite (CGI, art. 885 J, cf. **II-C-2-§ 350**) et des rentes allouées à titre de réparation de dommages corporels (CGI, art. 885 K, cf. **II-A-3-§ 280**).

Ce principe de l'inclusion dans l'assiette de l'ISF de la valeur en capital de la rente et non pas du montant des seuls arrérages annuels a été confirmé par la Cour de cassation (Cass. com., 26 avril 1994, n° 92-17136).

Par un arrêt (Cass. com., 19 avril 2005, n° 03-11750), la Cour de cassation a jugé que, assimilable aux créances alimentaires en raison de son caractère insaisissable et incessible, la prestation compensatoire versée en cas de divorce sous forme de rente viagère est privée de valeur patrimoniale.

Sa valeur de capitalisation n'entre donc pas dans l'assiette du patrimoine taxable à l'impôt de solidarité sur la fortune du crédirentier.

La faculté de déduction par le débirentier de la valeur de capitalisation de la prestation compensatoire qu'il verse sous la forme de rente n'est toutefois pas remise en cause. Ce principe s'applique également aux personnes débitrices de pensions alimentaires visées par l'article 373-2 du code civil.

L'impôt indûment acquitté sur les sommes ainsi déclarées à tort pourra faire l'objet d'une restitution dans la limite du délai de réclamation prévu à l'article R.* 196-1 du livre des procédures fiscales (LPF). A cet égard, il est précisé que la jurisprudence issue de l'arrêt précité du 19 avril 2005 ne saurait constituer un événement au sens de l'article R.* 196-1 du LPF, susceptible d'ouvrir un nouveau délai de réclamation à l'égard des impositions plus anciennes.

320

À titre de règle pratique l'évaluation en capital de la rente n'est pas remise en cause si :

- s'agissant des rentes constituées auprès d'organismes institutionnels, leur valeur n'est pas inférieure au montant de la provision mathématique pure que ces organismes sont tenus de calculer au 31 décembre de chaque année pour chaque contrat en cours ;

- s'agissant de rentes constituées entre particuliers, leur valeur n'est pas inférieure à celle résultant de l'application des barèmes publiés chaque année par l'administration dans la notice de la déclaration d'ISF.

C. Pensions et retraites

1. Règles générales

330

Une rente ou pension de retraite est servie après la cessation d'une activité professionnelle, en raison de cette activité antérieure.

Les pensions de retraite ne sont ni cessibles ni transmissibles, sauf par réversion. À ce titre, elles n'ont pas de valeur patrimoniale. Elles échappent en conséquence à l'impôt de solidarité sur la fortune :

> « Aux termes de l'article 885 E du CGI, l'assiette de l'impôt de solidarité sur la formule est constituée par la valeur nette au 1er janvier de l'année d'imposition de l'ensemble des biens, droits et valeurs appartenant au redevable ainsi qu'à son conjoint et à leurs enfants mineurs lorsqu'ils ont l'administration légale des biens de ceux-ci. En application de ces principes, les pensions de retraite qui n'ont pas de valeur patrimoniale, dès lors qu'elles ne sont ni cessibles, ni transmissibles sauf par réversion, échappent à l'impôt de solidarité sur la fortune » (RM Plasait n° 34570, JO Sénat du 22 novembre 2001, p. 3702).

340

Ce principe n'est, toutefois, pas applicable à la fraction non consommée, au 1er janvier de l'année d'imposition, des sommes perçues au titre des pensions de retraite. Ces disponibilités doivent donc être déclarées dès lors qu'elles font encore partie du patrimoine du redevable au jour du fait générateur de l'impôt.

2. Rentes viagères assimilées à des retraites

350

Il résulte des dispositions de l'article 885 J du CGI que la valeur de capitalisation des rentes viagères constituées dans le cadre d'une activité professionnelle auprès d'organismes institutionnels, moyennant le versement de primes périodiques et régulièrement échelonnées pendant une durée d'au moins quinze ans et dont l'entrée en jouissance est subordonnée à la cessation de l'activité professionnelle à raison de laquelle les primes ont été versées, n'entre pas dans le calcul de l'assiette de l'ISF. La doctrine actuelle précise, pour l'application de cette exonération, que les organismes institutionnels sont des organismes pratiquant des rentes viagères par capitalisation et soumis à la réglementation du code des assurances ou de la mutualité.

La condition relative aux règles de territorialité applicables à l'organisme institutionnel est supprimée.

D'une manière générale, cette mesure a pour effet de rendre éligibles à l'exonération prévue à l'article 885 J du CGI les rentes viagères constituées auprès d'organismes étrangers non soumis à la réglementation du code des assurances ou de la mutualité tels que les fonds de pension, toutes les autres conditions prévues pour l'application du dispositif devant, par ailleurs, être réunies.

> Ces rentes viagères sont assimilées à des retraites et exonérées, en conséquence, de l'IS (RM Plasait n° 34570, JO Sénat du 22 novembre 2001, p. 3702).

Les conditions d'application de cette exonération sont examinées au BOI-PAT-ISF-30-40-30.

D. Biens exonérés de droits de succession mais imposables à l'ISF

360

Le premier alinéa de l'article 885 H du CGI pose le principe que les exonérations prévues en matière de droits de mutation par décès par l'article 787 B du CGI, l'article 787 C du CGI, par les 4° à 6° du 1 et les 3° à 7° du 2 de l'article 793 du CGI, par l'article 795 A du CGI et par l'article 1135 bis du CGI ne sont pas applicables en matière d' ISF.

1. Immeubles partiellement exonérés de droits de succession lors de leur première transmission à titre gratuit

370

Les immeubles suivants, exonérés partiellement de droits de succession (CGI, art. 793, 2-4° à 6°) lors de leur première transmission à titre gratuit, demeurent imposables à l' ISF :

- immeubles acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 1er juin 1993 et le 31 décembre 1994 si l'immeuble a été achevé avant le 1er juillet 1994 et affecté à l'habitation principale pendant au moins 5 ans depuis la date d'acquisition ou celle de l'achèvement si elle est postérieure (CGI, art. 793, 2-4°) ;

- immeubles achevés avant le 31 décembre 1994 et acquis neufs entre le 1er août 1995 et le 31 décembre 1995 à condition, notamment, d'avoir été affectés à l'habitation principale pendant une

durée minimale de 2 ans à compter de l'acquisition (CGI, art. 793, 2-5°) ;

- immeubles d'habitation et garages acquis sous le régime des droits d'enregistrement (immeubles achevés depuis plus de cinq ans, notamment), entre le 1er août 1995 et le 31 décembre 1996 à condition, notamment, qu'ils aient été donnés en location pendant au moins 9 ans à une personne qui les affecte de manière exclusive et continue à son habitation principale (CGI, art. 793, 2-6°).

2. Immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

380

Il résulte des dispositions de l'article 885 H du CGI que l'exonération de droits de mutation à titre gratuit dont bénéficient sous certains conditions, les biens immobiliers par nature ou par destination classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou les parts de sociétés civiles représentatives de ces biens (CGI, art. 795 A) ne s'applique pas à l'ISF.

Ainsi, les biens considérés doivent être inclus dans l'assiette de l'impôt. En ce qui concerne leur évaluation, il convient de faire application des règles tracées au BOI-PAT-ISF-30-50.

3. Parts ou actions de sociétés et biens affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale bénéficiant d'une exonération partielle des droits de mutation par décès

390

Si la transmission à titre gratuit de parts ou actions de sociétés et de biens affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale peut, dans les conditions et limites fixées à l'article 787 B du CGI et à l'article 787 C du CGI , bénéficier d'une exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit, ces éléments doivent, sous réserve de l'exonération des biens professionnels, être inclus dans la base de l'ISF (CGI, art. 885 H).

4. Immeubles et droits immobiliers situés en Corse.

400

L'exonération prévue à l'égard des droits de mutation par décès pour certains immeubles et droits immobiliers situés en Corse par l'article 1135 bis du CGI n'est pas applicable en matière d'ISF (CGI, art. 885 H).