

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-ISF-30-60-30-20120912

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 14/06/2013

**PAT – ISF – Assiette – Déduction du passif - Passif soumis à imputation
spéciale**

Positionnement du document dans le plan :

PAT - Impôts sur le patrimoine

Impôt de solidarité sur la fortune

Titre 3 : Assiette

Chapitre 6 : Déduction du passif

Section 3 : Passif soumis à imputation spéciale

Sommaire :

I. Principe

II. Cas des dettes professionnelles

I. Principe

1

Aux termes du premier alinéa de l'[article 769 du code général des impôts \(CGI\)](#) dont les dispositions sont applicables à l'impôt de solidarité sur la fortune, les dettes contractées pour l'achat des biens exonérés ou dans l'intérêt de tels biens, sont imputées en priorité sur la valeur desdits biens.

L'affectation de la dette doit résulter d'un contrat de prêt.

Le second alinéa de l'[article 769 du CGI](#), prévoit que la même imputation par priorité est pratiquée pour les dettes garanties par des biens exonérés lorsqu'il est établi que le ou les emprunts ont été contractés en vue de soustraire tout ou partie du patrimoine de l'assiette de l'impôt. Dans cette hypothèse, l'administration doit établir l'intention des redevables d'échapper à l'impôt.

Lorsque l'exonération du bien auquel la dette se rapporte est partielle, la dette est déductible de l'actif brut dans les mêmes proportions que la valeur soumise à l'impôt.

Ainsi, les dettes contractées pour l'acquisition de bois et forêts exonérés pour les trois quarts de leur valeur, ne sont déductibles de l'actif que pour le quart de leur montant.

De même, les dettes contractées pour l'acquisition des parts ou actions des entreprises de presse (cf. [BOI-PAT-ISF-30-40-20](#)) ne sont retenues dans le passif déductible qu'en proportion de leur valeur imposable.

II. Cas des dettes professionnelles

10

L'existence, dans le patrimoine du redevable de biens professionnels qui ne sont pas taxés, conduit à distinguer les dettes professionnelles du surplus du passif.

Les dettes professionnelles s'entendent de celles nées de l'activité de l'entreprise et liées à son cycle d'exploitation.

Lorsqu'une dette est inscrite au bilan d'une entreprise ou que les intérêts correspondants ont été portés en charge d'exploitation, il y a lieu de présumer qu'il s'agit d'une dette professionnelle.

Les dettes contractées pour l'achat ou dans l'intérêt des biens professionnels doivent être imputées par priorité sur la valeur des biens de cette nature.

20

Cependant, dans l'hypothèse où le montant des dettes professionnelles se révèle supérieur à la valeur des biens considérés, le redevable peut déduire cet excédent de la valeur des biens taxables. En vue de justifier une telle imputation, il doit alors, conformément à l'obligation prévue à l'[article 885 Z du CGI](#), en annexe à sa déclaration :

- mentionner la composition détaillée de son patrimoine professionnel en l'accompagnant d'une évaluation de celui-ci (avec l'indication de la méthode retenue) ;
- communiquer la liste exhaustive des éléments ayant concouru à la formation de ce passif, ainsi que la méthode retenue pour la détermination de ce passif.

Dans un arrêt rendu en matière d'impôt sur les grandes fortunes, le 11 février 1992, la Cour de cassation (Cass. com. n°89-20743) avait déjà précisé que les dettes professionnelles contractées pour l'achat ou dans l'intérêt des biens professionnels dont l'imputation est effectuée par priorité sur la valeur des biens de cette nature puis, le cas échéant, sur l'excédent de la valeur des biens taxables doivent s'entendre de dettes qui sont à la charge du redevable.