



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 48457

Texte de la question

M. Christian Jeanjean attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'exonération de l'impôt de solidarité sur la fortune pour les sociétés propriétaires d'immeubles loués nus. Le Conseil d'État a jugé que la location de locaux nus, consentie à une entreprise commerciale, relève des bénéfices industriels et commerciaux quand cette location constitue en fait pour le bailleur le moyen de participer effectivement à la gestion ou au résultat de l'entreprise locataire, notamment en cas de loyers proportionnels au chiffre d'affaires (CE 28.11.1984 n° 42499). Il lui demande son avis au sujet des parts d'une société propriétaire d'immeubles loués nus, avec un loyer en tout ou en partie proportionnel au chiffre d'affaires réalisé par le locataire : constituent-elles un bien professionnel entrant dans le cadre de l'article 885 N du code général des impôts ? Sont-elles exonérées de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) ?

Texte de la réponse

Il résulte des dispositions de l'article 885 E du code général des impôts (CGI) 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, peuvent être considérées, sous certaines conditions, comme des biens professionnels et exonérées à ce titre d'ISF les parts ou actions de sociétés. En application des dispositions de l'article 885 O quater du code précité, les parts ou actions de sociétés ayant pour activité principale la gestion de leur propre patrimoine mobilier ou immobilier ne peuvent pas être considérées comme des biens professionnels. Sont ainsi expressément exclues des biens professionnels les parts ou actions de sociétés ayant pour objet la gestion de leurs immeubles nus.

Données clés

Auteur : [M. Christian Jeanjean](#)

Circonscription : Hérault (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48457

Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 3 mai 2005

Question publiée le : 12 octobre 2004, page 7867

Réponse publiée le : 10 mai 2005, page 4797