



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## biens professionnels

Question orale n° 59

### Texte de la question

M. Charles de Courson interroge M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire. En agriculture, compte tenu du poids très important du capital foncier, l'application de l'impôt de solidarité sur la fortune pourrait compromettre le processus de transmission familiale des exploitations. C'est pourquoi l'article 885 P du CGI prévoit l'exonération des biens ruraux loués par bail à long terme à un proche parent, dès lors que le preneur utilise le bien dans l'exercice de sa profession principale. Dans une réponse ministérielle du 7 janvier 2002 à M. Philippe Martin, son prédécesseur a indiqué que cette exonération ne pouvait s'appliquer lorsque le preneur mettait le bien loué à disposition d'une exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL). Par sa généralité, cette interprétation pose d'importantes difficultés dès lors que le choix de gestion du preneur à bail - et on ne saurait lui reprocher de choisir d'organiser son entreprise sous la forme sociétaire - entraîne l'imposition du bailleur alors même qu'aucune modification n'affecte le rapport contractuel existant entre les parties au bail. En conséquence, il lui demande de lui confirmer que l'exonération prévue à l'article 885 P du CGI (de même que celle prévue à l'article 885 Q du même code pour les parts de GFA) ne sera pas remise en cause lorsque le preneur met le bien loué à disposition d'une société dans les conditions prévues à l'article L. 411-37 du code rural et qu'il continue, conformément aux obligations résultant de ce texte, à exploiter effectivement et personnellement le bien loué au sein de la société, dès lors qu'il détient, le cas échéant, avec son conjoint et les membres du groupe familial visés à l'article 885 P, la majorité du capital de la société bénéficiaire de la mise à disposition.

### Texte de la réponse

#### CONDITIONS D'APPLICATION DE L'IMPÔT SUR LA FORTUNE AUX BIENS RURAUX

**M. le président.** La parole est à M. Charles de Courson, pour exposer sa question, n° 59, relative aux conditions d'application de l'impôt sur la fortune aux biens ruraux.

**M. Charles de Courson.** Madame la ministre déléguée à l'industrie, en agriculture comme en viticulture, compte tenu du poids très important du capital foncier, l'application de l'impôt de solidarité sur la fortune peut compromettre le processus de transmission familiale des exploitations. C'est pourquoi l'article 885 P du code général des impôts prévoit l'exonération des biens ruraux loués par bail à long terme à un proche parent, dès lors que le preneur utilise le bien dans l'exercice de sa profession principale.

Dans une réponse ministérielle du 7 janvier 2002 à M. Philippe Martin, le prédécesseur de M. Alain Lambert, ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire, a indiqué que cette exonération ne pouvait s'appliquer lorsque le preneur mettait le bien loué à disposition d'une exploitation agricole à responsabilité limitée. Par sa généralité, cette interprétation pose d'importantes difficultés dès lors que le choix de gestion du preneur à bail - et on ne saurait lui reprocher de choisir d'organiser son entreprise sous la forme sociétaire - entraîne l'imposition

du bailleur alors même qu'aucune modification n'affecte le rapport contractuel existant entre les parties au bail. En conséquence, pourriez-vous me confirmer que l'exonération prévue à l'article 885 P du CGI - de même que celle prévue à l'article 885 Q du même code pour les parts de groupement foncier agricole - ne sera pas remise en cause lorsque le preneur met le bien loué à disposition d'une société dans les conditions prévues à l'article L. 411-37 du code rural et qu'il continue, conformément aux obligations résultant de ce texte, à exploiter effectivement et personnellement le bien loué au sein de la société, dès lors qu'il détient, le cas échéant avec son conjoint et les membres du groupe familial visés à l'article 885 P du CGI, la majorité du capital de la société bénéficiaire de la mise à disposition ?

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre déléguée à l'industrie.

**Mme Nicole Fontaine**, ministre déléguée à l'industrie. Vous me demandez, monsieur de Courson, de vous confirmer que la qualification de bien professionnel exonéré d'ISF sera accordée aux immeubles ruraux détenus directement ou indirectement et que le preneur à bail, membre de la famille, met à la disposition d'une société majoritairement détenue par les membres du groupe familial.

Je comprends vos préoccupations : il est en effet assez contradictoire d'encourager l'exploitation agricole sous forme sociétaire, tout en maintenant des avantages fiscaux aux seules exploitations individuelles, notamment lorsque, comme vous le soulignez, le preneur participe dans la société aux travaux d'exploitation de l'immeuble. Cependant, je me dois de vous rappeler que la loi assimile aujourd'hui à un bien professionnel exonéré d'ISF les immeubles ruraux donnés à bail à long terme lorsque le bail est consenti à un membre de la famille et que celui-ci exploite le bien dans le cadre de son activité principale.

Ces deux exigences doivent être prises en compte dans le cadre de l'ouverture que vous proposez.

Dans ces conditions, M. Alain Lambert m'a chargée de vous informer que l'exonération que vous demandez en faveur des biens ruraux et des parts de GFA représentatives de ces biens sera prochainement, par voie d'instruction, accordée, mais seulement à concurrence de la quote-part des droits à bénéfice détenue par les membres du cercle familial qui exercent leur activité principale dans la société.

## Données clés

**Auteur :** [M. Charles de Courson](#)

**Circonscription :** Marne (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 59

**Rubrique :** Impôt de solidarité sur la fortune

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** budget

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 16 décembre 2002, page 4846

**Réponse publiée le :** 18 décembre 2002, page 6796

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 16 décembre 2002