

ISF EXONERATION DU BIEN PROFESSIONNEL UNIQUE

Mise à jour



Depuis le 1^{er} janvier 2012, L'exonération d'ISF est maintenue pour l'ensemble de participations détenues par un même contribuable dans plusieurs sociétés indépendantes les unes des autres et ce sans utiliser le schéma holding

[Les définitions du bien professionnel en matière d'ISF](#)

[L'évaluation des titres non cotés](#)

[Le BOFIP de Février 2013](#)

[Article 39 de la loi de finances rectificative du 29 juillet 2011](#)

[Rapport Marini sur la nouvelle définition des biens professionnels](#)

[ISF et holding animatrice : un point d'étape](#)

[Article 885 O bis du CGI](#)

Exonération des sociétés à activités connexes et autres	1
JURISPRUDENCE.....	2
Exonération des sociétés sans liens de connexité	3

Exonération des sociétés à activités connexes et autres

Sont considérées constituer un seul bien professionnel unique les différentes activités professionnelles exercées par une même personne et qui sont soit similaires, soit connexes et complémentaires. A cet égard, il convient de préciser que la connexité implique des rapports de dépendance étroits et que la complémentarité s'entend de l'activité qui s'inscrit dans le prolongement amont ou aval d'une autre activité.

lorsque les critères de similarité ou de connexité et de complémentarité sont caractérisés, la condition relative au caractère normal de la rémunération s'apprécie, comme celle relative au niveau de rémunération (seuil de 50 % des revenus professionnels), au regard de l'ensemble des fonctions exercées par le redevable dans les sociétés.

Exemple 1 : M. X détient 30 % des actions d'une SA de fabrication de chaussures et 40 % des actions d'une SA de commercialisation de la production de la société de fabrication. Il préside les deux sociétés. Les deux activités étant connexes et complémentaires, ces deux participations seront considérées comme constituant un bien professionnel unique au regard de l'impôt de solidarité sur la fortune si l'ensemble des deux rémunérations est normal et si elles représentent plus de la moitié des revenus professionnels du redevable.

JURISPRUDENCE

[Cour de cassation, civile, Chambre commerciale, 9 juin 2015, 14-16.465, Inédit](#)

après avoir énoncé que l'article 885 O bis inclut dans les biens professionnels les parts sociales de sociétés détenues dans des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés si leur propriétaire y possède au moins 25 % des droits financiers et droits de vote attachés au titre émis et y exerce une fonction de gérant, président, directeur général, rémunéré de manière normale et représentant plus de la moitié de ses revenus, l'arrêt constate que le redevable ne détenait pas au moins 25 % des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis en représentation du capital des sociétés MHP et CCM ;

il ajoute que, selon l'article 885 O quater du code général des impôts, ne sont pas considérées comme des biens professionnels les parts ou actions de sociétés ayant pour activité principale la gestion de leur patrimoine mobilier ou immobilier et constate que la société Frapier, propriétaire des murs de la clinique, louait son immeuble à la société CCM, et avait pour seule activité la gestion de ce patrimoine immobilier dont elle percevait les revenus, en l'espèce des loyers, et que la société Alcantara était une société de gestion de produits financiers générés par des actifs, en l'espèce des immobilisations financières ;

la cour d'appel en a exactement déduit que les parts et actions détenues par le contribuable dans ces quatre sociétés ne remplissaient pas les conditions prévues pour être considérées comme biens professionnels ; que le moyen n'est pas fondé ;

[Cour de cassation, Ch com 3 juin 2014, 13-17.316, Inédit](#)

Les activités de fourniture de toutes prestations immobilières, mobilières et de services ; qu'il relève que la première exerçait une fonction d'intermédiaire de location d'immeubles et accessoirement celle de location à travers l'une de ses filiales, et l'activité d'organisation de foires ou salons et de location de ses propres installations ne sont ni connexes ni complémentaires

[Cour de cassation, Ch com, 2 mai 2007, 06-13.087, Publié au bulletin](#)

Ne donne pas de base légale à sa décision la cour d'appel qui déduit l'absence de connexité et de complémentarité des activités exercées par deux sociétés du seul défaut de participation entre elles

[Cour de cassation, Chambre commerciale, 28 septembre 2010, 09-68.574](#)

l'arrêt constate que les sociétés P2G et GLD avaient des rapports économiques étroits,

- l'identité et la nature même des prestations fournies par la première à la seconde, s'agissant d'interventions de direction générale, financière, commerciale et stratégique, induisait une situation de dépendance économique de la société bénéficiaire ;

- l'activité de prestation en matière de direction générale et financière, qui donnait une impulsion en amont de l'activité de la société holding GLD, était une activité complémentaire de celle de cette dernière

- ces deux sociétés avaient donc des activités connexes et complémentaires ;

l'état de ces constatations et appréciations la cour d'appel a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

Exonération des sociétés sans liens de connexité

Depuis le 1^{er} janvier 2012, les sociétés à activité secondaire peuvent faire partie du bien professionnel unique exonéré de l'ISF

Conformément au 2^o de l'article 885 O bis du CGI, sont considérées **seul bien professionnel unique** les parts ou actions détenues par une même personne **dans plusieurs sociétés sans liens de connexité** lorsque chaque participation, prise isolément, satisfait aux conditions prévues par le présent article pour avoir la qualité de biens professionnels.

Toutefois, la condition de rémunération prévue au second alinéa du 1^o de l'article 885 O bis du CGI est respectée si la somme des rémunérations perçues au titre des fonctions exonératoires d'ISF dans les sociétés dont le redevable possède des parts ou actions représente plus de la moitié des revenus mentionnés à la même phrase.

Exemple 2 : M. X détient 30 % des actions d'une société d'achat-revente de montres de collection et 40 % des actions d'une société spécialisée dans la décoration intérieure. Il préside ces deux sociétés. Dans la mesure où ces deux sociétés ne sont pas similaires ni connexes et complémentaires, les participations de M. X ne pourront être considérées comme un bien professionnel unique que si la rémunération perçue dans chacune est considérée comme normale ET les deux rémunérations devant être cumulées pour apprécier le seuil de 50 % des revenus professionnels