



14ème législature

Question N° : 91116	De M. Christian Kert (Les Républicains - Bouches-du-Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Budget		Ministère attributaire > Budget
Rubrique >impôt de solidarité sur la fortune	Tête d'analyse >biens professionnels	Analyse > conjoints. réglementation.
Question publiée au JO le : 17/11/2015 Réponse publiée au JO le : 03/05/2016 page : 3736 Date de signalement : 05/04/2016		

Texte de la question

M. Christian Kert attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur l'application de l'article 885 P du code général des impôts qualifiant, sous certaines conditions, de biens professionnels par rapport à l'ISF, des parts de groupement foncier agricole détenant des immeubles ruraux loués par bail à long terme ou à bail cessible. En effet, si la durée du bail est au minimum de 18 ans dans le cadre d'une activité professionnelle principale et si ce bail est consenti par le bailleur à certains membres de sa famille (conjoints, frères ou sœurs ou un de leurs ascendants ou descendants ou conjoints de l'un de leurs ascendants ou descendants) ou à une société contrôlée à plus de 50 % par certains membres de la famille, ces biens ne sont pas imposables au titre de l'ISF. Toutefois, l'article 885P du CGI évoquant les conjoints, il lui demande si les titulaires des PACS peuvent leur être assimilés et bénéficier ainsi du même impact au niveau du calcul de l'impôt sur la fortune. Il lui demande également si le bailleur est également le preneur exerçant soit dans le cadre d'une entreprise individuelle soit dans le cadre d'une société agricole qu'il contrôle à plus de 50 % peut bénéficier de ce même article du CGI.

Texte de la réponse

L'article 885 P dispose que certains immeubles ruraux donnés à bail à long terme peuvent, sous certaines conditions, être considérés comme des biens professionnels sous réserve que la durée du bail soit au minimum de dix-huit ans, que le preneur utilise le bien dans l'exercice de sa profession principale et qu'il soit le conjoint du bailleur, l'un de leurs frères et sœurs, l'un de leurs ascendants ou descendants ou le conjoint de l'un de leurs ascendants ou descendants. L'article 885 Q dispose que les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers soient considérés comme des biens professionnels sous réserve, notamment, que ces parts soient représentatives d'apports constitués par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole et que les baux consentis par le groupement ainsi que leurs preneurs répondent aux conditions prévues à l'article 885 P. Il s'en suit que pour que les parts des groupements fonciers agricoles soient reconnus comme bien professionnels, le détenteur des parts doit être, par rapport au preneur du bail, son conjoint, l'un de leurs frères et sœurs, l'un de leurs ascendants ou descendants ou le conjoint de l'un de leurs ascendants ou descendants. Pour l'application de ces dispositions, il est admis que la notion de conjoint recouvre non seulement le conjoint au sens strict mais également le partenaire lié par un PACS. Par ailleurs, en application du deuxième alinéa de l'article 885 P, dans l'hypothèse où le propriétaire d'un immeuble rural donne celui-ci en bail à long terme à une société à objet principalement agricole qu'il contrôle à plus de 50 % et dans laquelle il exerce son activité principale, le bien ainsi donné à bail constitue pour lui un bien professionnel à concurrence de la participation qu'il détient dans la société



locataire. Cette situation est prévue au paragraphe no 100 du BOI-PAT-ISF-30-30-50. De même, s'agissant des groupements forestiers, en application du deuxième alinéa de l'article 885 Q, dans l'hypothèse où le bail a été consenti par le groupement forestier à une société à objet principalement agricole contrôlée à plus de 50 % par l'un des apporteurs au groupement, les parts dudit groupement sont considérées pour cet apporteur, sous certaines conditions, comme un bien professionnel à concurrence de la participation que celui-ci détient dans la société locataire. Cette situation est prévue aux paragraphes no 240 et suivants du BOI-PAT-ISF-30-30-50. Ces précisions répondent aux préoccupations confirmées par l'auteur de la question.