



15ème législature

Question N° : 17322	De M. Mohamed Laqhila (Mouvement Démocrate et apparentés - Bouches-du-Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Rubrique > impôts et taxes	Tête d'analyse > Dutreil transmission - Éligibilité au régime de l'activité promotion immobilière	Analyse > Dutreil transmission - Éligibilité au régime de l'activité promotion immobilière.
Question publiée au JO le : 26/02/2019 Date de changement d'attribution : 21/05/2022 Date de signalement : 08/10/2019 Date de renouvellement : 16/07/2019 Question retirée le : 21/06/2022 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Mohamed Laqhila interroge M. le ministre de l'économie et des finances sur l'éligibilité de l'activité de construction-vente d'immeubles (promotion immobilière) au régime Dutreil transmission visé à l'article 787 B du CGI. Le régime Dutreil transmission, qui ouvre droit à une exonération de 75 % de droits de mutation à titre gratuit sous certaines conditions, est réservé aux parts ou actions de sociétés exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. L'activité de promotion immobilière est une activité civile dont les bénéficiaires sont imposables, par détermination de la loi, dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux conformément au 1° bis du I de l'article 35 du CGI. Cette activité est donc assimilée fiscalement à une activité commerciale. Pour l'appréciation de la nature des activités éligibles au régime Dutreil transmission, la doctrine de l'administration fiscale (BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10 n° 10) renvoie aux indications données dans la documentation afférente au régime d'exonération des biens professionnels à l'ISF (BOI-PAT-ISF-30-30-10-10). Cette doctrine en matière d'ISF, en vigueur jusqu'au 11 octobre 2018, indiquait qu'« il y a lieu de prendre également en considération les activités qui sont regardées comme (commerciales) au sens du droit fiscal. [...] présentent un caractère commercial les activités dont les résultats sont classés dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux en application de l'article 34 du CGI et de l'article 35 du CGI, y compris notamment [...] les activités de marchands de biens et de construction d'immeubles en vue de la vente ». L'éligibilité de l'activité de promotion immobilière au régime Dutreil transmission était donc expressément confirmée par l'administration fiscale. L'abrogation de l'ISF a néanmoins créé une incertitude sur ce sujet. Suivant la suppression de l'ISF, l'administration fiscale a supprimé de sa base BOFIP les commentaires qu'elle avait apportés sur cet impôt, auxquels renvoie la doctrine administrative en matière de régime Dutreil transmission qui lui, demeure. Dans ce contexte, il lui demande de bien vouloir confirmer que, pour l'application du régime Dutreil transmission, il y a bien lieu de prendre en considération les activités qui sont regardées comme commerciales au sens du droit fiscal et que, ce faisant, l'activité de promotion immobilière demeure éligible à ce régime d'exonération partielle.