

ISF et exonération des biens professionnels : comment appréhender la notion ?

L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) est un impôt assis sur le patrimoine du contribuable au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. En principe, tous les biens composant le patrimoine du contribuable doivent, sauf exceptions, être déclarés pour leur valeur vénale au 1^{er} janvier. Toutefois, les biens qualifiés de professionnels ne sont pas pris en compte dans l'assiette de l'ISF. Les biens professionnels peuvent être classés en trois catégories.

Biens nécessaires à l'exercice d'une activité professionnelle exercée sous forme individuelle

Les biens nécessaires à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou agricole peuvent être qualifiés de biens professionnels. Pour ce faire, il est nécessaire que l'activité soit exercée à titre principal et corresponde à une véritable profession.

Par ailleurs, seuls les biens nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle principale bénéficient de l'exonération au titre des biens professionnels. Les biens concernés par l'exonération figurent en principe à l'actif du bilan. Cela étant, l'inscription à l'actif du bilan ne préjuge pas de la nécessité du bien pour l'exercice de l'activité, condition indispensable pour être qualifié de bien professionnel.

Parts de sociétés d'exploitation

Quel que soit son régime fiscal, les parts ou actions d'une société ne sont susceptibles d'être qualifiées de biens professionnels qu'à la condition que celle-ci exerce, à titre principal, une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.

Sociétés relevant de l'impôt sur le revenu

Les parts de sociétés relevant de l'impôt sur le revenu sont considérées comme biens professionnels lorsque le redevable exerce de manière effective et à titre principal son activité professionnelle dans celle-ci.

Sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés

Les parts ou actions de sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés seront considérées comme des biens professionnels sous respect des conditions cumulatives suivantes :

- le contribuable doit exercer au sein de la société une fonction de direction donnant lieu à une rémunération normale et représentant au moins la moitié de ses revenus professionnels ;
- en principe, le contribuable doit détenir, directement, seul ou avec un des membres de son groupe familial ou indirectement par le biais d'une société interposée, au moins 25 % des droits de vote dans la société.

Baux ruraux et parts de groupements agricoles fonciers non exploitants

Les immeubles ruraux loués par bail à long terme ou à bail cessible, les parts de groupements fonciers agricoles (GFA) et de groupements agricoles fonciers (GAF) non exploitants ainsi que certains biens situés hors de France sont sous certaines conditions, qualifiés de biens professionnels bénéficiant de l'exonération en matière d'ISF.