

ISF et biens professionnels : Un chemin semé d'embûches...

NEWSLETTER n° 14 189 du 6 MAI 2014



Interview de Me PASCAL JULIEN ST AMAND (Notaire à Paris- Président du groupe ALTHEMIS) par JACQUES DUHEM

La date de dépôt des déclarations d'ISF approche...

Rappelons que la loi de finances pour 2013 a abaissé le seuil de patrimoine à partir duquel les redevables sont tenus de déposer une déclaration spéciale d'ISF. Sont désormais visés, ceux dont le patrimoine net taxable est égal ou supérieur à 2 570 000 € (au lieu de 3 000 000 € en 2012).

Les redevables dont le patrimoine net taxable est compris entre 1 300 000 € et, 2 570 000 € auront à déclarer leur base taxable sur leur déclaration de revenus (n° 2042). Ces redevables devront mentionner sur la déclaration de revenus distinctement le montant de la valeur brute et celui de la valeur nette. La déclaration du patrimoine a donc lieu en même temps que celle des revenus, fin mai 2014 pour les contribuables qui déclarent en version papier et en juin 2014 pour les déclarants via internet. Pour les personnes disposant d'un patrimoine supérieur à 2 570 000 €, la date de dépôt de la déclaration spécifique d'ISF (n° 2725) est fixée au 16 juin 2014

Dans le cadre de la loi de finances pour 2014, le législateur est venu apporter plusieurs modifications qui touchent le champ d'application et le calcul (plafonnement de l'impôt). (Nous reviendrons la semaine prochaine, dans le cadre d'une nouvelle newsletter sur ces questions). Au cours des douze derniers mois la doctrine administrative a fait l'objet de mise à jour et la jurisprudence a continué à préciser les contours de l'application des textes.

La question du traitement des biens professionnels reste aujourd'hui très sensible. Nous avons rencontré PASCAL JULIEN ST AMAND afin de faire un point sur cette délicate question.

JD Bonjour Pascal. On peut souvent lire que les biens professionnels échappent à l'ISF... La formule n'est-elle pas un peu courte ?

PJSA Il existe de nombreuses techniques pour limiter l'imposition des actifs professionnels

Exonération totale applicable aux biens professionnels,
Exonération partielle du régime Dutreil (art. 885 I bis),
Exonération partielle fondée sur la qualité d'administrateur ou de salarié (art. 885 I quater)
etc...

Mais alors que l'énoncé des règles est assez clair, la mise en pratique conduit à découvrir de nombreux pièges.

JD Au cours des dernières années les opérations de contrôle fiscal portant sur ces questions se sont multipliées et les contentieux sont nombreux. Quels sont selon toi les points actuellement les plus sensibles ?

PJSA Beaucoup de contentieux résultent de l'utilisation de sociétés holding. Voici un échantillon des questions qui se posent :

L'associé dirigeant d'un groupe contrôlé par une holding animatrice touche sa rémunération dans une filiale uniquement, est-il exonéré ?

Le même dirigeant touche sa rémunération dans sa société holding animatrice qui détient plusieurs filiales selon des pourcentages qui varient de 20% à 99%. Est-il exonéré, pour partie ou pour le tout ?

Mais qu'est-ce qu'une holding animatrice et pratiquement que faut-il être capable de démontrer pour que l'administration fiscale ne puisse discuter cette qualification ?

Et lorsque la société d'exploitation est détenue par une société holding pour partie et en direct pour une autre, comment remplit-on les conditions d'exonérations pour la participation directe et pour la participation indirecte ? (Car le choix de l'organisation a des conséquences en matière d'ISF, mais aussi en matière d'impôt sur les plus-values).

JD Le thème de l'exonération au titre des biens professionnels de l'immobilier d'entreprise est lui aussi sensible ?

PJSA Oui, tout à fait. Ici aussi nous pouvons mettre en avant deux situations potentiellement génératrices de contentieux :

Lorsqu'une holding non animatrice détient les parts de la société immobilière d'une part et celles de la société d'exploitation d'autre part, l'exonération ISF au titre de l'immobilier ne fonctionne plus. Comment convient-il alors de restructurer l'ensemble ?

Convient-il de détenir l'immobilier d'entreprise dans la société d'exploitation ou dans son patrimoine personnel ? Dans cette dernière situation quelle fraction est exonérée lorsque le contribuable ne détient qu'une partie des titres de la société d'exploitation ou du bien immobilier ?

JD **Quels sont les autres questions potentiellement génératrices de redressements ?**

PJSA Se posent également les questions délicates en matière d'ISF en ce qui concerne l'importance de la trésorerie avec une acuité différente selon qu'elle est dans la société d'exploitation ou dans la holding.

Soulignons encore, la question des comptes courants d'associés. Ne conviendrait-il pas dans certains cas d'incorporer ces derniers au capital pour optimiser l'ISF et la transmission, plutôt que de les conserver tels quels ? Cette solution présente en outre, d'autres avantages en matière d'imposition sur le revenu à terme.

Dans une décision du **09 juillet 2013 (n°1221836)** la Cour de Cassation a jugé que la valeur déclarée du compte courant doit résulter d'une estimation réaliste en fonction des possibilités pour l'associé de recouvrer sa créance, au premier janvier de chaque année concernée, compte tenu de la situation économique et financière réelle de la société, et non des seuls éléments comptables inscrits dans des déclarations fiscales. La situation financière inclut la valeur des actifs immobiliers. Il appartient donc au contribuable de rapporter la preuve que la valeur qu'il déclare correspond aux possibilités réelles de remboursement de la société.

En l'espèce, le juge a pu considérer que cette preuve n'était pas rapportée dès lors qu'il a constaté l'absence de précision sur l'activité de la société et ses difficultés de fonctionnement ou de développement ainsi que l'absence d'explication sur la méthode utilisée pour parvenir aux valeurs déclarées au regard des disponibilités financières de celle-ci ressortant des bilans et comptes de résultat.

Enfin, la notion de fonction de direction est aussi susceptible de poser des difficultés d'application. Pour ouvrir droit à la qualification de biens professionnels, les fonctions visées au premier alinéa du 1° de l'article 885 O bis du CGI doivent simultanément satisfaire quatre conditions :

- la nomination à cette fonction doit être régulière ;
- la fonction doit être effectivement exercée ;
- la fonction doit donner lieu à une rémunération normale ;
- la rémunération de la fonction doit représenter plus de la moitié des revenus professionnels du redevable.

Dans la dernière mise à jour du BOFIP, l'administration a de nouveau précisé, notamment pour les dirigeants de SAS, la nature des fonctions devant être exercées pour prétendre à l'exonération. (**BOI-PAT-ISF-30-30-30-10-20130708**)

JD La question reste donc complexe à traiter et nos clients ont donc besoin de solutions sécurisées.

PJSA Ces nombreuses problématiques démontrent que le diable est bien dans les détails.

JD Merci Pascal pour ces précisions. Nous aurons prochainement l'occasion, de développer ces problématiques dans le cadre d'une formation d'une journée (7 heures) qui aura lieu à PARIS le 20 MAI 2014.

PROCHAINE FORMATION

IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE

Nouveautés - Difficultés d'application- Optimisation



La société FAC JD propose une formation de 7 HEURES

A **PARIS** LE 20 MAI 2014 DE 9H A 17H 30

Animation : **JACQUES DUHEM** et **PASCAL JULIEN ST AMAND**

[DETAILS ET INSCRIPTIONS MERCI DE CLIQUER ICI](#)