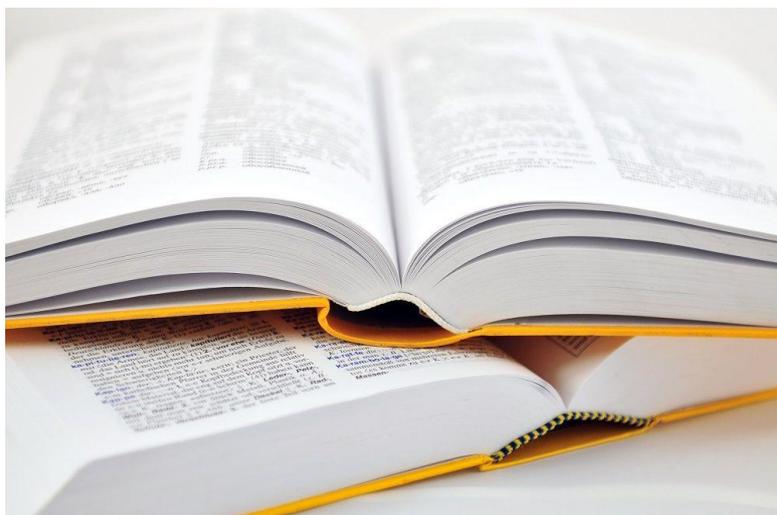


## **Immeuble détenu par un dirigeant de société et exonération d'IFI**



Aux termes de l'article 979 III du Code général des impôts, sont exonérés d'IFI les immeubles détenus directement ou indirectement par un redevable et loués ou mis à la disposition de la société opérationnelle qu'il dirige.

Le dirigeant d'une société soumise à l'IS peut ainsi bénéficier de l'exonération d'IFI sur les immeubles qu'il détient et qui sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de la société qu'il dirige sous réserve du respect d'un certain nombre de conditions liées à la nature des fonctions exercées dans la société d'exploitation, au critère de rémunération et au seuil de sa participation.

Une députée a récemment demandé au ministre de l'Economie d'étendre le bénéfice de l'exonération aux redevables qui louent directement leurs biens à une filiale de la holding qu'ils dirigent, dès lors que l'ensemble des conditions requises pour être exonéré d'IFI au niveau de la holding sont remplies.

Dans une réponse ministérielle n°20302 du 2 février 2021, le ministre vient de rejeter la qualification de biens professionnels aux biens que les redevables louent directement à la filiale de leur holding, au motif qu'ils ne remplissent pas la condition relative à l'exercice d'une fonction de direction dans la filiale.

Néanmoins, le ministre ouvre la voie à une possible exonération fondée sur la qualification de bien professionnel unique ou sur le fait que le bien soit affecté à la filiale opérationnelle d'une holding animatrice, en précisant que l'administration serait en mesure de prendre position sur la base d'un rescrit présentant un exposé détaillé des faits.

Afin de contourner l'obstacle mis par la doctrine fiscale exprimée dans la réponse ministérielle, les redevables peuvent utilement louer leur bien à la société holding, qui le sous-louera ensuite à sa filiale.

Notons que si le redevable est dirigeant de la filiale/locataire des biens, il pourra bien entendu bénéficier de l'exonération d'IFI, à proportion du capital qu'il détient dans ladite filiale.

**Pour plus d'informations :**

- Courriel : [info@maubourg-entreprise.fr](mailto:info@maubourg-entreprise.fr)
- Téléphone F : 01.42.85.80.00

