

Immeubles détenus par les SCI exclus ou exonérés d'IFI



EXCLUSION DE L'ASSIETTE DE L'IFI

GROUPE DE SOCIÉTÉ :
IMMEUBLE AFFECTÉ À
L'ACTIVITÉ D'UNE SOCIÉTÉ
OPÉRATIONNELLE
(CGI ART. 965, 2°.b)

CONDITION

SI LE REDEVABLE DÉTIENT
DES PARTS DE LA SOCIÉTÉ
OPÉRATIONNELLE

AVANTAGE

L'IMMEUBLE
MIS PAR LA SCI
À LA DISPOSITION
D'UNE FILIALE SŒUR
OPÉRATIONNELLE
(CONTRÔLÉE PAR LA SOCIÉTÉ
HOLDING) QUI AFFECTE
CE BIEN À SON ACTIVITÉ
**EST EXCLU DE L'ASSIETTE
DE L'IFI**



**LA MESURE D'EXCLUSION
POUR FAIBLE PARTICIPATION
EST RÉSERVÉE AUX SOCIÉTÉS
OPÉRATIONNELLES**
(CGI ART. 965, 2°.AL.3)

EXONÉRATION AU TITRE DES ACTIFS PROFESSIONNELS

**IMMEUBLE AFFECTÉ
À L'EXPLOITATION
INDIVIDUELLE DU
REDEVABLE**
(CGI ART. 975, I)

CONDITION

SI IMMEUBLE UTILISÉ DANS
LE CADRE D'UNE ACTIVITÉ
OPÉRATIONNELLE, SI ACTIVITÉ
EXERCÉE À TITRE PROFESSIONNEL
ET PRINCIPAL PAR LE REDEVABLE
ET SI IMMEUBLE AFFECTÉ À
L'EXERCICE DE LA PROFESSION

AVANTAGE

EXONÉRATION
À HAUTEUR DE LA VALEUR DES
TITRES DE LA SCI REPRÉSENTATIVE
DE L'IMMEUBLE AFFECTÉ
À L'ACTIVITÉ PRINCIPALE
DU REDEVABLE

**IMMEUBLE AFFECTÉ
À L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE
D'UNE SOCIÉTÉ DE PERSONNES
OU D'UNE SOCIÉTÉ IS**
(CGI ART. 975, II ET III)

CONDITION

SI LE REDEVABLE
EXERCE DANS
LA SOCIÉTÉ
DE PERSONNES
SON ACTIVITÉ
PROFESSIONNELLE
À TITRE PRINCIPAL

OU

CONDITION

SI LE REDEVABLE DÉTIENT
DANS LA SOCIÉTÉ IS QU'IL
DIRIGE UNE PARTICIPATION
D'AU MOINS 25% , ET PERÇOIT
UNE RÉMUNÉRATION NORMALE
(> À 50% DE SES REVENUS
PROFESSIONNELS)

+

SI L'IMMEUBLE
EST MIS À LA DISPOSITION
DE LA SOCIÉTÉ
(SOCIÉTÉ OPÉRATIONNELLE,
HOLDING ANIMATRICE
OU FILIALE OPÉRATIONNELLE
D'UNE HOLDING PASSIVE)
OUTIL PROFESSIONNEL
DU REDEVABLE

AVANTAGE

FRACTION DE LA VALEUR DES PARTS DE LA SCI
REPRÉSENTATIVE DE L'IMMEUBLE EXONÉRÉE
À HAUTEUR DE LA PARTICIPATION
DÉTENUE DANS LA SOCIÉTÉ
OPÉRATIONNELLE

