

## Location meublée et pacte Dutreil-Transmission :

### Le débat est clos



Bercy vient de faire connaître ses commentaires de l'article 40 de la loi de finances pour 2019 qui a aménagé les conditions d'application de l'exonération partielle de droits de mutations à titre gratuit (DMTG) prévue à l'article 787 B du CGI (dispositif Dutreil).

Rappelons que la transmission des titres de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale est susceptible de bénéficier d'une exonération de 75 % de la valeur des titres transmis par donation ou par succession.

Selon la doctrine administrative, les activités commerciales s'entendent, pour les besoins de l'application de l'article 787 B du CGI de celles mentionnées à l'article 966 du même code.

Sont donc considérées comme activités commerciales les activités mentionnées aux articles 34 et 35 du CGI, à l'exclusion des activités de gestion par une société de son propre patrimoine immobilier.

Selon le fisc, sont ainsi exclues toutes les activités de gestion par une société de son propre patrimoine immobilier, y compris celles mentionnées à l'article 34 du CGI ou à l'article 35 du CG ; tel est donc le cas notamment :

- des activités de location de locaux nus, quelle que soit l'affectation des locaux ;
- des activités de location de locaux meublés à usage d'habitation;
- des activités de loueurs d'établissements commerciaux ou industriels munis du mobilier ou du matériel nécessaires à leur exploitation ;
- des activités de promotion en restauration de son patrimoine immobilier, consistant à faire effectuer des travaux sur ses immeubles.

Sont également exclues les activités de gestion par une société de son portefeuille de valeurs mobilières.

Après bien des controverses doctrinales, le débat est donc clos.

### **Vous souhaitez interroger notre ingénieur fiscal et patrimonial ?**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00