

## La question de la semaine

### **PACTE DUTREIL – ACTIVITE DE LA HOLDING**

#### **Situation de fait :**

Votre client détient des parts d'une holding dont il est gérant-salarié. Nous comprenons que la holding détient des participations dans cinq SCI auxquelles elle facture diverses prestations de service (décompte de charges, rédaction de baux, visite avec des agences immobilières...), en plus de percevoir des loyers au titre de la location de bureaux/locaux d'activité qu'elle détient en usufruit.

Avec ses associés, il a mis en place un pacte Dutreil avec un engagement collectif de conservation de deux ans qui arrive à échéance en cette fin d'année.

Alors qu'il souhaite procéder aujourd'hui à la donation, son notaire et son comptable sont réticents à l'idée de conclure l'acte au motif que l'activité civile de la holding est prépondérante.

#### **Analyse :**

Les transmissions par décès et les donations de parts ou actions de sociétés ayant fait l'objet d'un engagement collectif de conservation (ou « pacte Dutreil ») sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit à concurrence **des trois quarts de leur valeur** (sans limitation de montant).

Cette exonération partielle s'applique aux transmissions de parts ou actions de sociétés (quel que soit leur régime fiscal) **exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale** ayant fait l'objet de l'engagement collectif de conservation.

Premièrement, concernant le cas particulier des sociétés holdings, il est admis qu'elles puissent bénéficier de ces dispositions à condition d'être animatrices de leur groupe. Autrement dit, elles doivent :

- Participer activement à la conduite de la politique du groupe et au contrôle des filiales ;
- Rendre, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers

- ⇒ En l'espèce, il ressort des informations communiquées que la holding, en tant que « gestionnaire du parc locatif » détenu par les filiales, leur facture des « *management fees* » au titre du décompte de charges, de la rédaction de baux et autres visites avec des agences immobilières. Cependant, il s'agit là de prestations étroitement liées à la gestion du patrimoine immobilier et donc plutôt civiles par nature.
- ⇒ De plus, l'Administration fiscale, quand lui sont soumis des montages dans lesquels une holding va être amenée à détenir des participations dans des sociétés possédant des immeubles, va être plus suspicieuse et risque donc d'être très réticente à retenir le caractère animateur de la holding.
- ⇒ Il n'est donc pas du tout certain qu'en l'espèce la qualification de holding animatrice soit retenue.

Deuxièmement, les sociétés ayant une activité mixte, c'est-à-dire celles qui exercent à la fois une activité civile et une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, ne peuvent profiter du régime qu'à la condition que cette activité civile ne soit pas prépondérante. C'est ce qui ressort d'une réponse ministérielle Bobe publiée au JOAN du 24 octobre 2006 (n° 94047).

Dès lors, pour apprécier le caractère prépondérant de l'activité commerciale, il y a lieu de s'attacher à deux critères cumulatifs :

- Le chiffre d'affaire procuré par cette activité doit représenter au moins 50% du chiffre d'affaires total ;
  - Le montant de l'actif brut immobilisé doit être au moins égal à 50% du montant total de l'actif brut de la société.
- ⇒ En l'espèce, pour pouvoir bénéficier du régime de faveur en dépit de son activité mixte, il faudrait que le chiffre d'affaires de la holding procuré par ses activités commerciales (autres que la facturation des prestations de services visées ci-dessus) représente au moins 50% de son chiffre d'affaires total et que le montant de l'actif brut immobilisé destiné à l'accomplissement de cette activité soit au moins égal à 50% du montant total de l'actif brut de la société.
- ⇒ **Nous ne disposons pas de toutes les informations nécessaires pour nous en assurer mais il paraît peu probable que ces deux conditions se trouvent vérifiées en pratique et donc que votre client puisse bénéficier du « Dutreil – transmission ».**

**Banque Privée 1818**  
Pôle « Solutions patrimoniales »  
Département Ingénierie patrimoniale  
115, rue Montmartre  
75002 Paris  
[www.banqueprivée1818.com](http://www.banqueprivée1818.com)

**Sélection 1818**  
Contact commercial : 01 58 19 70 23  
[contact@selection1818.com](mailto:contact@selection1818.com)  
115, rue Montmartre  
75002 Paris  
[www.selection1818.com](http://www.selection1818.com)