

Fiche-41 : La distinction entre patrimoine professionnel et patrimoine privé

Publiée le 20 janvier 2023

Table des matières

Points clés	3
Immobilisation affectée par nature au patrimoine professionnel	3
Immobilisation affectée sur option au patrimoine professionnel	4
Les textes	5
Législation et réglementation	5
Doctrines administratives	5

Points clés

1 - Le patrimoine professionnel du professionnel libéral est constitué :

- des biens affectés par nature à l'exercice de la profession ;
- des biens non affectés par nature à l'exercice de la profession, mais utilisés dans le cadre de celle-ci et qui font l'objet d'une inscription, sur décision du professionnel.

En revanche, les éléments non utilisés pour l'exercice de la profession ne font pas partie du patrimoine professionnel et ne peuvent pas y être inscrits volontairement.

Immobilisation affectée par nature au patrimoine professionnel

2 - Une immobilisation, amortissable ou non, doit être considérée comme affectée par nature au patrimoine professionnel lorsqu'elle ne peut être utilisée que dans le cadre de cette activité et, en aucun cas, pour un autre usage.

Autrement dit, pour être affecté par nature, un élément doit être réellement utilisé pour l'activité professionnelle mais également être affecté exclusivement à cette activité.

Par conséquent, par définition, un bien à usage mixte n'est pas un élément affecté par nature à l'exercice de la profession.

Les biens affectés par nature au patrimoine professionnel sont notamment :

- le droit de présentation de la clientèle ;
- les matériels et outillages spécifiques (matériel médical, matériel de radiologie, etc.) dont la valeur unitaire HT est supérieure à 500 € HT (V. Fiche-22 : Le matériel et le mobilier) ;
- les installations et biens d'équipement servant spécifiquement à l'exercice de l'activité professionnelle (installations électriques particulières permettant l'emploi d'appareils de grande puissance, standards téléphoniques, etc.) ;
- les contrats de crédit-bail, lorsque les loyers versés ont été déduits pour la détermination du bénéfice non commercial. Il en est de même des biens acquis à l'échéance de tels contrats ;
- les parts de sociétés civiles de moyens (SCM) ;
- les parts des sociétés d'exercice, telles que les SCP, les sociétés de fait, dès lors que le professionnel y exerce son activité professionnelle et que la société n'a pas opté pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés ;
- les valeurs mobilières acquises par les membres des professions libérales au moyen de fonds reçus en dépôt de leurs clients ;
- les titres d'une société exploitant une clinique, détenus par le professionnel libéral lorsque l'acquisition de ces titres constitue, en vertu des règles fixées par les statuts ou le règlement intérieur de la clinique, une condition nécessaire à l'exercice de la profession au sein de l'établissement.

Important

Les éléments affectés par nature au patrimoine professionnel doivent obligatoirement être inscrits sur le registre des immobilisations et des amortissements. Cependant, même en l'absence d'inscription, ils sont considérés comme faisant partie du patrimoine

professionnel. L'administration fiscale peut donc en tirer toutes les conséquences, notamment en termes d'imposition des plus-values.

Voir également

Fiche-42 : Le registre des immobilisations et des amortissements

Voir également

Fiche-43 : Les conséquences de l'inscription des biens au patrimoine professionnel

Voir également

Fiche-46 : Les différents cas de sortie du patrimoine professionnel

Immobilisation affectée sur option au patrimoine professionnel

3 - Les immobilisations que le professionnel libéral peut volontairement inscrire sur le registre des immobilisations sont uniquement les éléments utilisés dans le cadre de la profession.

Il s'agit :

- des biens mixtes ;
- des immeubles, qu'ils soient à usage mixte (habitation et professionnel) ou à usage exclusivement professionnel et que les locaux soient nus ou aménagés ;
Tel est aussi le cas des immeubles à usage de locaux professionnels en cours de construction à la condition que le professionnel libéral inscrive sur le registre des immobilisations le prix de revient de l'immeuble au 31 décembre de chaque année écoulée entre le début des travaux et la date de mise en service et qu'il prenne l'engagement d'affecter le local à l'exercice de sa profession non commerciale dès l'achèvement de sa construction.
V. Fiche-21 : Le local professionnel
- des installations générales, agencements et aménagements qui font corps avec l'immeuble, c'est-à-dire qui ne peuvent être détachés sans détérioration, soit du bâtiment, soit de l'élément ;
Il s'agit notamment des installations d'ascenseurs, des installations sanitaires et de plomberie, des équipements d'isolation phonique et thermique, climatisation, chauffage central ou à air, des installations électriques.
- du droit au bail portant sur ces mêmes immeubles ;
- des véhicules de tourisme, y compris les voitures de type break ou commercial ;
- des parts ou actions de sociétés exploitant une clinique dans le cadre de laquelle le professionnel libéral exerce son activité lorsque leur détention, sans être imposée par les statuts ou par le règlement intérieur, présente un intérêt pour l'exercice de la profession ;
- les parts de sociétés civiles immobilières (ou sociétés civiles autres que les SCM) qui mettent des locaux nus ou équipés à la disposition du professionnel.

Les textes

Législation et réglementation

[Article 93, 6 du CGI, sur la nature de biens affectés à l'exercice de la profession s'agissant des biens acquis à l'échéance du contrat de crédit-bail](#)

[Article 93, 5 CGI, sur la nature de biens affectés à l'exercice de la profession s'agissant des parts de SCM](#)

[Article 93 quater, III du CGI, sur la nature de biens affectés à l'exercice de la profession s'agissant des contrats de crédit-bail](#)

Doctrine administrative

[BOI-BNC-BASE-10-20, du 5 avril 2017, sur la détermination du patrimoine professionnel](#)

[BOI-BIC-PVMV-40-50, du 10 février 2021, sur le régime des plus-values applicable aux opérations de crédit-bail](#)