

TRANSMISSION (ÉPISODE 5)

LA FISCALITÉ LIÉE À LA CESSION

Conclusion de notre série d'articles consacrés à la transmission d'un camping, la fiscalité de la cession. Point final ? Pas sûr, car en toile de fond se dessine un gros point d'interrogation...

GRÉGOIRE BISSON, DU CABINET BDO ([HTTP://WWW.BDO.FR/HPA](http://www.bdo.fr/hpa))
ET GUILLAUME EVRARD, DU CABINET BALTHAZAR ([HTTP://WWW.BALTHAZARGESTIONPRIVEE.COM](http://www.balthazargestionprivee.com))

Jamais depuis l'instauration de l'impôt sur les plus-values un tel flou n'a existé, le taux et les modalités d'imposition évoluant au fil des lois de finances, des lois de finances rectificatives, des avis du Conseil constitutionnel ou des annonces politiques. A tel point que le dernier projet voté en décembre 2012 ne s'appliquera probablement pas et que la fiscalité appliquée aux cessions intervenues jusqu'à présent est très incertaine.

Voici donc un panorama qui sera nécessairement revu en détail en début d'année 2014 dans un nouvel article.

Que vend-on ?

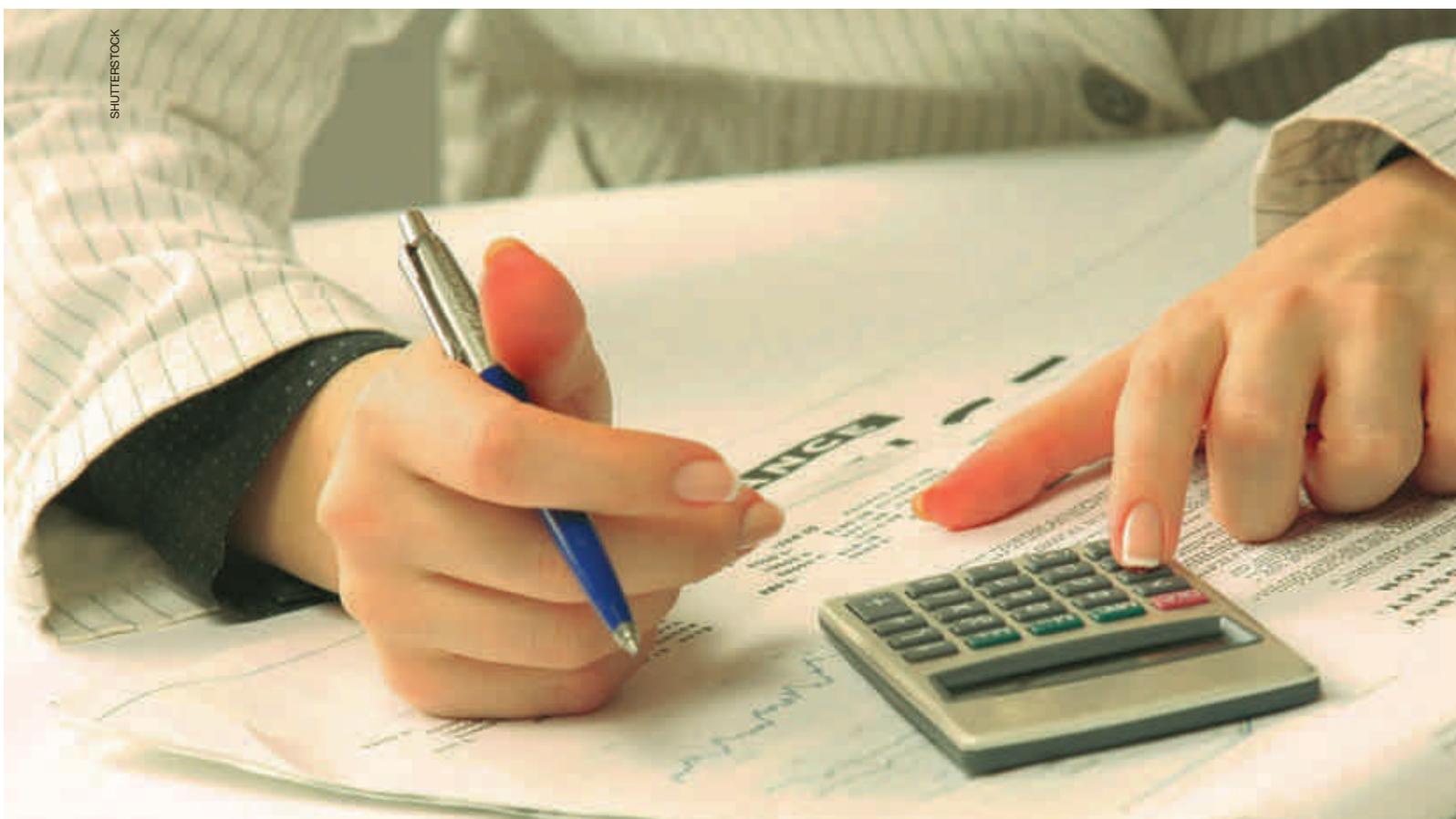
Si l'exploitation se fait en direct, c'est-à-dire en nom propre, la cession portera sur les actifs nécessaires à l'exploitation : le matériel, les véhicules, les aménagements

du terrain, et le fonds de commerce (droit au bail, nom, clientèle...), tous les éléments inscrits à l'actif de l'entreprise. Dans ce cas, la plus-value sera simplement la différence entre le prix de cession moins la valeur inscrite au bilan.

Si le dirigeant a constitué une société pour exploiter son entreprise, il cédera généralement avec ses associés les parts composant le capital. Le montant de la plus-value est alors la différence entre le prix de cession et le montant investi à l'origine dans la société.

Cession d'entreprise individuelle ou de parts de société passible de l'impôt sur le revenu (IR)

La vente d'une entreprise individuelle (ou d'une SARL ou EURL non soumise à l'impôt sur les sociétés) donne ►



« Une remise à plat générale de la fiscalité des plus-values de cession est amorcée mais pas encore votée »

lieu, en principe, à l'imposition des plus-values afférentes aux éléments de l'actif immobilisé selon le régime des plus-values professionnelles : taux « réduit » à 19 % pour les plus-values à long terme et taxation au taux plein des plus-values à court terme (soit au barème de l'impôt sur les revenus).

Ce régime des plus ou moins values professionnelles s'applique aux cessions d'éléments de l'actif immobilisé réalisées par les exploitants individuels (et sociétés relevant de l'impôt sur les revenus) dès lors que les contribuables ne peuvent pas bénéficier d'un autre régime d'exonération prévu par la loi

EXONÉRATION DE LA PLUS-VALUE EN FONCTION DU PRIX DE CESSION

En cas de cession d'une entreprise individuelle, la plus-value peut être totalement exonérée lorsque la valeur des éléments transmis est inférieure à 300 000 €. Il convient pour cela que l'activité ait été exercée à titre professionnel et pendant une durée minimale de cinq ans par le cédant. Cette exonération est dégressive lorsque le prix de cession est compris entre 300 000 et 500 000 € (la fraction exonérée est obtenue en faisant le rapport entre 500 000 € moins le prix de cession sur 200 000 €).

EXONÉRATION DE LA PLUS-VALUE EN FONCTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL

Les plus-values réalisées par les contribuables dont les recettes n'excèdent pas certains seuils sont exonérées en tout ou partie, à condition que l'activité ait été exercée à titre professionnel pendant au moins cinq ans. L'exercice à titre professionnel par le contribuable implique « la participation personnelle, directe et continue du contribuable à l'accomplissement des actes nécessaires à l'exploitation ». Cette condition exclut du dispositif les plus-values réalisées en cas de cession d'un fonds de commerce donné en location-gérance.

Institué en 2003 puis modifié à plusieurs reprises, ce dispositif offre une exonération totale ou partielle de l'impôt sur les plus-values réalisées lors de la cession d'une entreprise individuelle lorsque les trois conditions suivantes sont remplies :

- l'activité doit être exercée depuis au moins cinq ans à titre principal. Le décompte de la durée de l'exercice de l'activité est effectué à partir de la création ou de l'acquisition de la clientèle ou du fonds par le contribuable,
- les biens cédés générant la plus-value doivent faire partie de l'actif immobilisé,
- le montant des recettes annuelles doit être inférieur ou égal à 250 000 € HT pour bénéficier de l'exonération totale dans le cas des entreprises commerciales (90 000 € HT pour les prestataires de service). L'exonération est partielle lorsque les recettes HT excèdent ce seuil sans dépasser 350 000 € (et 126 000 € pour les prestations de service). Le montant à retenir est issu de la moyenne des recettes réalisées au titre des

exercices clos au cours des deux années civiles précédant la cession.

Cession de l'exploitation en société soumise à l'impôt sur les sociétés (IS)

Lorsque l'exploitation est réalisée par l'intermédiaire d'une société, les actionnaires ont, *a priori*, le choix de vendre les actifs ou les parts de la structure. Si les associés décident de vendre les actifs de la société, la plus-value est dans ce cas déterminée au sein de la société. Comme un bénéfice classique, le résultat est alors taxé à 33,33 %. Les actionnaires doivent donc liquider la société ou procéder à la distribution des dividendes pour appréhender le fruit de la vente de l'entreprise. Face à cette superposition de taxations, cette option n'est que très rarement retenue.

La quasi totalité des cessions passe donc par la vente des actions de la société. Dans ce cas, la cession de parts ou actions d'une société soumise à l'IS n'entraîne aucune conséquence fiscale à l'intérieur même de la structure et donc pour l'exploitation. C'est au niveau du titulaire des parts que la mutation intervient et c'est donc également à son niveau que la fiscalité est applicable.

La plus-value imposable lors d'une cession de titres est définie comme la différence entre la valeur à l'entrée dans le patrimoine du cédant et le prix retenu dans l'acte de cession. Viennent en diminution de ces montants les frais d'acquisition (de notaire ou d'avocat, droits de donation ou de succession...) et les frais de cession (frais réglés aux intermédiaires, etc.).

Taux d'imposition pour les ventes d'actions de société. Un régime classique, un taux pour les patrons de PME et une mise à plat annoncée en avril 2013...

LE RÉGIME « CLASSIQUE » ACTUEL

Conformément à une promesse de campagne pour l'élection présidentielle de 2012, la fiscalité de la plus-value liée à la cession de titres est la même que celle touchant les revenus du travail : elle est donc fiscalisée au barème de l'impôt sur les revenus.

Le cédant bénéficie cependant d'un abattement pour durée de détention (calculé à compter de la souscription ou de l'acquisition de la valeur mobilière) :

- 20 % si les titres ont été détenus entre 2 et 4 ans ;
- 30 % entre 4 et 6 ans ;
- 40 % au-delà de 6 ans.

Pour une personne seule, la plus-value dépassant 150 000 € est taxée à 45%, auquel il faut ajouter les prélèvements sociaux qui sont désormais de 15,5%, (dont 5,1% déductible l'année suivant leur paiement), soit 60,5%. N'oublions pas d'ajouter pour être précis, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus qui, entre 250 000 et 500 000 €, coûtera 3 %, et 4 % au-delà...

LE TAUX SPÉCIFIQUE AUX PATRONS DE PME ACTUEL

En cas de respect d'un certain nombre de conditions, la plus-value est taxée au taux de 19% (+ 15,5% + la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus), ce qui porte ➤

le taux global potentiel à 38,5%. Les titres vendus doivent répondre aux conditions suivantes :

- l'entreprise vendue doit être une PME,
- être détenus depuis dix ans ou depuis la création de la société si celle-ci a moins de dix ans,
- être détenus de manière continue au titre des cinq années précédant la cession,
- représenter au moins 10 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux pendant au moins deux ans au cours des dix années précédant la cession,
- représenter 2 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux à la date de la cession.

L'entrepreneur qui revend sa société avant cinq ans ne pourra pas bénéficier de ce dispositif favorable. S'il détient moins de 10 % non plus. Il sera soumis au régime de droit commun qui est donc le barème progressif.

LA REMISE À PLAT

Face à la pression des « pigeons » et leurs démonstrations montrant qu'un taux de fiscalité de plus de 60 % était bloquant et contreproductif, le Gouvernement a annoncé fin avril une remise à plat générale de la fiscalité des plus-values de cession des PME.

Tant que le texte n'est pas voté à l'Assemblée et au Sénat, puis purgé des recours éventuels devant le Conseil constitutionnel, nous ne pouvons que reprendre les présentations officielles suivantes :

CRÉATION DE DEUX RÉGIMES DE RÉFÉRENCE :

1. Un régime « classique » : la plus-value est imposable au barème avec des abattements accentués en fonction de la durée de détention.

Taux des abattements :

- pas d'abattement en cas de cession moins de deux ans après l'acquisition du titre ;
- 50 % d'abattement entre deux et moins de huit ans de détention ;
- 65 % d'abattement à compter de huit ans de détention.

2. Un régime « incitatif » : le cédant bénéficierait alors d'abattements majorés, favorisant la création d'entreprise et la prise de risque élevée. Ce régime remplacerait les régimes d'exonérations existant aujourd'hui : plus-value en cas de départ à la retraite du dirigeant, Jeune Entre-

prise Innovante, cessions intrafamiliales et les cessions de titres de PME de moins de dix ans.

Taux des abattements :

- pas d'abattement en cas de cession moins d'un an après l'acquisition du titre ;
- 50 % d'abattement entre un et moins de quatre ans de détention ;
- 65 % d'abattement entre quatre et moins de huit ans de détention ;
- 85 % d'abattement à compter de huit ans de détention.

Par ailleurs, pour que la simplification du régime fiscal ne pénalise pas les chefs de petites entreprises qui partent à la retraite, un abattement complémentaire de 500 000 € sera pratiqué sur le montant de leurs plus-values.

Différentes pistes d'optimisation de la plus-value liée à la cession

En fonction des objectifs du vendeur, plusieurs opérations réduisant ou mettant en report ou sursis l'impôt de plus-value sont envisageables : si le vendeur veut reprendre une activité professionnelle à court terme ou s'il souhaite donner de l'argent à ses enfants après la vente.

> LE REMploi D'UNE PARTIE DU PRIX DE CESSIOn DANS UNE NOUVELLE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE.

Si le chef d'entreprise cédant réinvestit au moins 50% du prix de cession dans une ou plusieurs sociétés, il peut, sous certaines conditions, bénéficier d'une exonération de paiement de l'impôt de plus-value.

> LE REPORT D'IMPOSITION EN CAS D'APPORT DES TITRES À UNE SOCIÉTÉ SOUMISE À L'IS PRÉALABLEMENT À LEUR CESSIOn.

Plutôt que de vendre et de payer la plus-value générée lors de l'opération, une disposition appelée Apport-Cession lui permet d'investir la totalité du prix de cession et de différer le paiement de la plus-value. Pour ce faire, il convient d'apporter préalablement à leurs cessions, les titres objets de la vente à une autre structure soumise à l'impôt sur les sociétés, cette dernière vendra alors les titres, percevra le prix sans payer d'impôt. Ce dispositif nécessite que la moitié du prix de cession soit réemployé dans les deux ans dans une ou plusieurs activités professionnelles.

> LA DONATIOn DES TITRES AVANT LEUR CESSIOn.

Il s'agit du moyen le plus efficace de limiter le montant de l'impôt de plus-value... Lorsque le cédant s'est assuré qu'une donation à ses enfants n'aurait pas d'effets néfastes sur eux et que lui-même disposera d'un capital suffisant pour réaliser ses propres projets et maintenir son indépendance financière, il lui est possible de donner des titres de la société qui sera vendue quelque temps après. En effet, la valorisation retenue pour la donation étant approximativement identique au prix de cession qui sera retenu, la plus-value pour les enfants sera proche de zéro. Le prix d'acquisition retenu pour le calcul de la plus-value étant la valeur des titres au jour de la donation, cette opération permet de « gommer » la plus-value accumulée. L'État n'est pas lésé dans cette opération puisqu'il perçoit des droits de donation. Cependant leur coût est plus faible que l'impôt sur les plus-values et certains abus ont été observés (les parents reprenant d'une main ce qu'ils ont donné de l'autre par exemple), ce qui attire souvent l'attention des agents du fisc. Il convient donc de respecter des règles bien précises de prudence et de faire appel à des techniciens habitués à ces opérations. ❖

Trois remarques d'optimisations fiscales « simples »

⇒ **Lorsque la cession est prévue après la saison, il peut être intéressant de ne signer la vente qu'en janvier. La déclaration et le paiement de l'impôt sur la plus-value n'intervenant que l'année suivante, c'est un an de trésorerie en plus... Il faut cependant veiller aux attentes du vendeur, qui peut avoir des motivations différentes et souhaiter conclure la vente plus rapidement. L'optimisation fiscale ne doit pas compliquer la négociation et gêner le conseil en charge de la vente.**

⇒ **De la même manière, une vente le 2 janvier permet de ne pas avoir à déclarer l'ISF cette même année, contrairement à une cession intervenant le 30 décembre. En effet, la déclaration et le paiement de l'ISF sont réalisés en juin au regard de la situation patrimoniale au 1^{er} janvier de l'année.**

⇒ **Dernière astuce: il est souvent intéressant pour les contribuables qui paient leur impôt sur les revenus par tiers de demander leur mensualisation afin de régler l'impôt supplémentaire lié à la plus-value en fin d'année plutôt qu'en février, mai et septembre. Soit plusieurs mois de trésorerie supplémentaire...**