Image not found or type unknown

Exonération de la plus-value de cession d'une branche d'activité en cas d'exploitation autonome

publié le **10/01/2018**, vu **2158 fois**, Auteur : Maître Arnaud SOTON

Exonération de la plus-value de cession d'une branche d'activité en cas d'exploitation autonome

Le Conseil d'Etat a jugé que l'absence d'apport en pleine propriété d'immeubles ne fait pas obstacle à ce que le transfert soit regardé comme complet dès lors qu'il garantit à son bénéficiaire, pour une durée suffisante au regard de la nature de l'activité transmise, le libre usage de ces immeubles aux fins de l'exploitation de cette activité.

En effet, l'article 238 quindecies du CGI prévoit une exonération des plus-values en fonction de la valeur des éléments transmis, à l'occasion d'une transmission à titre onéreux ou à titre gratuit d'une entreprise individuelle relevant de l'IR, d'une branche complète d'activité, ou encore de l'intégralité des droits ou parts d'une société de personnes relevant de l'IR détenus par un associé qui y exerce son activité professionnelle. L'activité transmise doit avoir été exercée pendant au moins cinq ans.

Le régime est étendu à la cession d'une branche d'activité par une société soumise à l'IS, lorsque d'une part, celle-ci emploie moins de 250 salariés et soit, réalise un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros soit, a un total de bilan inférieur à 43 millions d'euros, et que d'autre part, son capital ou ses droits de vote ne sont pas détenus à hauteur de 25 % ou plus par une ou plusieurs entreprises ne remplissant pas les conditions d'effectif ou de chiffre d'affaires ou de total de bilan que nous venons d'évoquer.

L'exonération accordée par l'article 238 quindecies du CGI et qui dépend de la valeur des éléments transmis, est totale si cette valeur est inférieure à 300 000 €. Elle est partielle si elle est comprise entre 300 000 € et 500 000 €. Dans ce cas la fraction exonérée est obtenue en appliquant au montant de la plus-value réalisée un taux égal au rapport suivant : (500 000 - valeur des éléments transmis) / 200 000.

En ce qui concerne la cession d'une branche complète d'activité, l'exonération ne s'applique que si la branche d'activité en cause est susceptible de faire l'objet d'une exploitation autonome chez le cédant comme chez le cessionnaire et sous réserve que la transmission de cette branche d'activité opère un transfert complet des éléments essentiels de cette activité tels qu'ils existaient dans le patrimoine du cédant et dans des conditions permettant au cessionnaire de disposer durablement de tous ces éléments.

Ainsi l'absence d'apport en pleine propriété d'immeubles ne fait pas obstacle à ce que le transfert soit regardé comme complet dès lors qu'il garantit à son bénéficiaire, pour une durée suffisante au regard de la nature de l'activité transmise, le libre usage de ces immeubles aux fins de l'exploitation de cette activité.

En l’espèce, l'issue d'une vérification de comptabilité de l'exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL) dont le contribuable était l'unique associé et qui n'avait pas opté pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, l'administration a assujetti le contribuable à des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu et de contributions sociales. Ces rehaussements résultaient notamment de la remise en cause du bénéfice du régime d'exonération de l'article 238 quindecies du code général des impôts dont le contribuable s'était prévalu au titre des plus-values constatées lors de la cession à son fils du matériel agricole de l'EARL.

Le tribunal administratif de Rennes a rejeté la demande du contribuable tendant à la décharge de ces impositions. La cour administrative d'appel de Nantes a confirmé le jugement au motif que l'exploitation n'avait pas transféré l'ensemble des éléments essentiels à la poursuite de l'exercice de l'activité agricole en cause, et que la transmission ne pouvait être regardée comme portant sur une branche complète et autonome d'activité, en se fondant sur ce que les bâtiments d'exploitation de l'entreprise cédante, à savoir les serres, le local de chaufferie, le local de stockage et un hangar, avaient été repris dans le patrimoine privé du contribuable et non transmis en pleine propriété au cessionnaire.

En cassation, le Conseil d’Etat annule l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes en considérant que l'absence d'apport en pleine propriété d'immeubles ne fait pas obstacle à ce que le transfert soit regardé comme complet dès lors qu'il garantit à son bénéficiaire, pour une durée suffisante au regard de la nature de l'activité transmise, le libre usage de ces immeubles aux fins de l'exploitation de cette activité.

CE 8 décembre 2017, n°407128.

Pour plus d’actualités de droit fiscal http://www.soton-avocat.com/

Arnaud SOTON

Avocat au Barreau de Paris

Professeur de droit fiscal

84, rue de Montreuil

75011 PARIS

Tél. :01 44 64 90 70

www.soton-avocat.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés