

## DROIT DE LA FAMILLE



Luc ANDRIEU  
Avocat

### Transmission et fiscalité

La transmission d'une entreprise ou, plus généralement, du patrimoine est génératrice de prélèvements obligatoires de deux natures différentes : d'une part, **l'impôt sur les plus-values** dû par le cédant ou le donateur, d'autre part, **les droits d'enregistrements** dus par l'acquéreur ou le donataire.

#### Combien rapportent ces impôts ?

Les droits d'enregistrement ont représenté 14 milliards d'euros en 2016 (plus de 4% du budget national), contre il est vrai 58 milliards pour l'impôt sur les sociétés et 76 milliards pour l'impôt sur le revenu, ce dernier dans lequel est intégré l'impôt sur les plus-values.

#### Quels sont les actes soumis aux droits d'enregistrement ?

Ces droits touchent tant les cessions à titre onéreux (vente d'immeubles, apports en société, cession de parts de sociétés) que les transmissions à titre gratuit (donation, succession). Ils sont dus en général par l'acquéreur, le donataire, l'héritier, donc le bénéficiaire de l'opération.

#### Quels sont les taux applicables ?

A titre d'exemples, et hormis des régimes d'exception, les cessions à titre onéreux sont taxées au taux de 5.80% pour une maison, un appartement, une parcelle de terre ou un bâtiment agricole, de 5% pour les parts de SCI, de 3% pour les parts de société d'exploitation commerciales autres que les sociétés par actions (SA, SAS) et 0.1% pour les actions.

Quant aux transmissions à titre gratuit, ils sont progressifs, de 0 à 45% selon la tranche, lorsque les donataires ou héritiers sont des descendants. A défaut, ils vont de 35 à 60% selon le lien de parenté.

#### Quelles sont les opérations taxables aux plus-values ?

Il convient de distinguer les biens professionnels pour lesquels toute mutation à titre onéreux ou gratuit est génératrice d'impôt sur la plus-value, des biens privés pour lesquels seules les mutations à titre onéreux sont taxables. Ainsi la donation pour 200 000 € d'une maison personnelle acquise pour 120 000 €, n'entraîne pas d'impôt sur la plus-value de 80 000 €. Alors que la donation de 100 000 € de parts de société d'exploitation par son associé-gérant et qu'il avait acquises pour 65 000 € génère une plus-value taxable de 35 000 €.

#### Quels sont les taux d'imposition des plus-values ?

La taxation des plus-values professionnelles est désormais établie au taux de 30% depuis l'instauration du prélèvement forfaitaire unique (PFU), soit 12.8% pour l'impôt et 17.2% pour les prélèvements sociaux. Ce taux est ainsi en général applicable aux cessions de parts de société d'exploitation par l'associé-gérant.

La taxation d'une plus-value privée relève, pour la cession d'un immeuble, du taux de 19% auquel s'ajoute les prélèvements sociaux (17.2%), soit plus de 36% et relève, pour les cessions de valeurs mobilières, du PFU (30%).

### **Quels sont les dispositifs d'allègement de ces impôts de transmission ?**

Plusieurs dispositifs ont été, au fil du temps, mis en place pour alléger les coûts de transmission : textes visant à faciliter la transmission d'entreprises et particulièrement les plus petites d'entre elles, à sécuriser les exploitations agricoles, à aider l'exploitation forestière, à favoriser les mutations géographiques pour trouver un emploi, ...

A titre d'exemples, concernant les plus-values professionnelles, l'exonération peut être totale si le chiffre d'affaires de l'entreprise est inférieur à un seuil variable selon l'activité ; exonération totale également si la valeur cédée est inférieure au seuil de 300 000 € ; exonération de l'impôt, mais pas des prélèvements sociaux en cas de départ en retraite sous deux ans.

*Le Ministère des Finances étudie la question de l'intérêt de ces dispositifs d'exonération, lesquels pourraient donc être prochainement remis en cause.*

Les plus-values privées réalisées au titre de la vente d'un bien immobilier ne sont exonérées qu'après un délai de détention de 30 ans. Toutefois les plus-values sur vente de l'habitation principale sont totalement exonérées sans délai de détention.

Parmi les allègements de droits d'enregistrement, nous citerons, outre des droits fixes (125 €) de cessions de parts de certaines sociétés agricoles (contre 3%), les exonérations partielles (3/4 jusqu'à 101 897 € pour chaque héritier ou donataire, de 50% au-delà de ce seuil) de transmission à titre gratuit de biens ruraux loués par bail à long terme comme de parts de GFA, exonération des 3/4 pour les transmissions à titre gratuit de parts de sociétés ayant conclu un pacte « DUTREIL » consistant à s'obliger à conserver les titres transmis un certain temps.

*Le notariat, dans ses récents travaux, propose l'alignement des exonérations « baux à long terme » et « pactes DUTREIL ». A suivre....*

Ainsi, le projet de transmission est souvent source de stress eu égard aux impôts qui peuvent en résulter. Néanmoins, les mesures d'allègement sont nombreuses et importantes.

Aussi, un projet de cession doit toujours faire l'objet d'un temps de réflexion, de définition des objectifs, d'analyse des moyens disponibles pour limiter les prélèvements, enfin d'un temps de décisions... sans oublier les autres contraintes législatives et réglementaires de la transmission : valorisation, contrôle des structures, droits de préemption ou de préférence, équité entre les héritiers,...

Nous vous accompagnons dans la réflexion et dans la mise en place de vos projets de transmission.