TOUT SAVOIR SUR LA TRANSMISSION

Incidence fiscale et comptable de la transmission

ADDEAR DU GARD

Addearg
Maison paysanne - 6 bis rue des Gardons, 30350 Maruéjols-Lès-Gardon
04 66 25 20 19 | addearg@wanadoo.fr | www.agriculturepaysanne.org/gard

La date de cession d'activité intervient fiscalement à la date de cession du dernier stock. Elle ne se confond pas forcément avec la date de cessation d'activité. Bonne nouvelle : en cas d'augmentation du revenu en dernière année, cela n'alourdit pas les cotisations sociales puisque l'assiette MSA est calculée soit sur les années N-3 à N-1 soit sur la seule année N-1.

INCIDENCES EN MATIÈRE DE TVA

Situation 1 : **cession de l'ensemble de l'exploitation (ou de l'ensemble d'un atelier) à un ou plusieurs repreneurs assujettis**
Dans ce cas, l'article 257bis du Code général des Impôts s'applique et la cession n'est pas soumise à la TVA.
La conservation d'une parcelle de subsistance, de quelques matériels ou de stocks par le cédant ne fait pas échec à cette dispense de taxation.
En cas de conservation par le cédant de la propriété d'un bâtiment d'exploitation, la dispense de taxation reste possible à condition qu'ils soient loués au repreneur.

Situation 2 : **conservation de certains biens par le cédant**
Une valeur vénale (qui peut être estimée par le cédant lui-même) est fixée pour chacun des biens conservés par le cédant.
Ces biens sont ensuite soumis à la TVA aux taux en vigueur pour chacun des biens concernés :

- 5,5% pour les stocks de produits finis destinés à l'alimentation humaine, prêts à être vendus
- 10% pour les stocks d'animaux et/ou de végétaux (sauf animaux de boucherie et/ou charcuterie vendus à un repreneur non-assujetti à la TVA, alors le taux est de 2,1%)
- 20% pour les stocks de vin
- 20% pour le matériel
- 20% pour les bâtiments

NB : une régularisation par 1/20ème est à prévoir pour les bâtiments dont la date d'acquisition ou de construction est inférieur à 20 ans au moment de la cession.

Situation 3 : **l'option « TVA bailleur de biens ruraux »**
Les bailleurs de biens ruraux peuvent opter pour l'assujetissement à la TVA à la condition que le preneur soit également assujetti. Cette option s'avère intéressante pour le bailleur dans le cadre de réalisation de travaux sur les biens immobiliers loués.
Cette option permet également d'échapper à la régularisation par 1/20ème sur les bâtiments de moins de 20 ans.

INCIDENCES EN MATIÈRE D'IMPOSITION

L'imposition des bénéfices agricoles réalisés la dernière année s'effectuant en année N+1, il est important d'anticiper l'augmentation potentielle de ces bénéfices liés notamment à la vente des stocks et/ou des cheptels afin de réduire l'impact sur l'imposition en année N+1.
Attention à la date de cessation choisie : une personne dont la date de clôture comptable est fixée au 30 juin et qui décide de céder son exploitation au 31 décembre sera imposée sur deux exercices en même temps (celui du 01/07/N-1 au 30/06/N et celui du 01/04/N au 31/12/N)

Cas des fermes au micro-BA
Le bénéfice agricole de l'année de cessation d'activité est égal à la moyenne triennale des recettes hors taxe issues de la production auxquelles s'ajoutent le montant des subventions d'exploitation des 3 dernières années.
Les recettes de l'année N peuvent s'avérer plus élevées du fait de la vente des stocks ; il peut donc être intéressant d'anticiper et d'évaluer le montant de ces ventes pour éviter un passage au réel.

Cas des fermes au bénéfice réel agricole
Au-delà des revenus « exceptionnels » occasionnés par la cession des stocks, le bénéfice agricole de l'année de cessation peut aussi être impacté par la reprise dans le revenu imposable du solde des subventions d'équipement non encore amorties, la reprise des déductions fiscales non-utilisées ou les plus-values imposables.

Des points de vigilance sont à observer :
- en cas d'exercice comptable décalé, être vigilant sur la date de cessation d'activité pour éviter deux clôtures comptables sur une même année civile
- au cours des dernières années, éviter de pratiquer des déductions pour investissements qui ne pourraient être affectées à une immobilisation amortissable ou à une augmentation de stocks
- opter pour la moyenne triennale du calcul de l'impôt (à anticiper 3 ans auparavant)

Le système du quotient (article 163-0 A du Code général des Impôts)
Ce dispositif permet de bénéficier d'une imposition atténuée des revenus exceptionnels. Il consiste à ajouter un quart du revenu exceptionnel au revenu habituel, puis à multiplier par quatre le supplément d'impôt correspondant. C'est une option qui doit être choisir directement dans la déclaration de revenus du contribuable.

La déclaration du résultat courant et des éventuels résultats exceptionnels intervient dans les 60 jours suivant la cessation d'activité et la mise en recouvrement de l'impôt peut intervenir immédiatement.

INCIDENCES EN MATIÈRE DE PLUS-VALUES PROFESSIONNELLES

La vente et/ou le retrait dans le patrimoine privé des éléments de l'actif (terrains, bâtiments, matériel) génèrent des plus-values professionnelles égales au prix de cession diminué de sa valeur nette comptable inscrite au bilan de l'exploitation.

On distingue les plus-values professionnelles dites à court terme de celles à long terme. Cette distinction dépend de la nature du bien cédé (amortissable ou non) et de la durée de sa détention dans le patrimoine professionnel du cédant.

Type de biens	Durée de détention inférieure à 2 ans	Durée de détention supérieure à 2 ans
Amortissables (matériel, bâtiment...)	Plus-values à court terme	Plus-values à court terme à hauteur des amortissements réalisés Plus-values à long terme
Non-amortissables (foncier)	Plus-values à court terme	Plus-values à long terme

Les plus-values à court terme entrent dans le bénéfice agricole et sont imposées selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu ou des sociétés.
Les plus-values à long terme sont imposées différemment selon que l'exploitation dépend du régime d'imposition sur le revenu ou sur les sociétés.
En cas d'imposition sur les revenus, elles sont imposées au choix à 30% (12,8% auxquels s'ajoutent 17,2% de prélèvements sociaux - choix par défaut) ou selon le barème progressif si cela est jugé plus avantageux par le cédant.
En cas d'imposition sur les sociétés, elles sont ajoutées au bénéfice et imposées dans les conditions normales.

Les plus-values professionnelles peuvent être exonérées si les trois conditions suivantes sont remplies :
- l'activité agricole est exercée à titre professionnel depuis plus de 5 ans,
- la moyenne du chiffre d'affaire HT des deux dernières années est inférieure à 250 000€ (à priori, condition remplie pour les fermes au micro-BA),
- le bien cédé n'est pas un terrain à bâtir.

Pour les fermes présentant un chiffre d'affaire HT des deux dernières années compris entre 250 000€ et 350 000€, l'imposition des plus-values professionnelles est progressive.

Votre accompagnatrice Transmission :
Anne-Sophie Robast
07 69 87 49 58 - addearg.asr@jeminstallepaysan.org

Nos actions bénéficient du soutien financier de : La Région Occitanie Pyrénées · Méditerranée

Avertissement : En aucun cas l'Addearg ne se substitue aux experts, juristes, comptables, conseillers MSA
Conception : www.vuedici-communication.fr | 12120 Arvieu