



Loi de finances 2022 : mesures relatives à la transmission d'entreprise



Les dispositifs d'exonération des plus-values de cession d'entreprises sont aménagés. Les nouveautés portent notamment sur le plafond d'exonération qui est rehaussé (article 238 quindecies du CGI) et l'allongement temporaire du délai de cession de l'entreprise après le départ à la retraite de son propriétaire (article 151 septies A du CGI).

[L'article 19 de la loi de finances pour 2022](#) aménage les dispositifs d'exonération des plus-values professionnelles dégagées à l'occasion d'un départ à la retraite (CGI, art. 151 septies A) ou de la transmission d'une entreprise individuelle (CGI, art. 238 quindecies) en reprenant et en complétant, le cas échéant, les mesures annoncées dans le plan en faveur des indépendants présenté le 16 septembre 2021.

La première mesure a trait à l'élargissement des conditions d'application des deux dispositifs précités en autorisant la cession d'une activité mise en location-gérance à une personne autre que le locataire-gérant. Les plafonds du dispositif d'exonération prévu à l'article 238 quindecies sont, par ailleurs, rehaussés, mais la définition des valeurs à retenir pour l'appréciation des seuils est étendue. Enfin, le délai entre le départ à la retraite et la cession pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 151 septies A est assoupli.

La cession à un tiers d'un fonds donné en location-gérance devient possible

Auparavant, la transmission d'une activité qui fait l'objet d'un contrat de location-gérance ou d'un contrat comparable et la cession à titre onéreux lors du départ en retraite du dirigeant d'une activité qui fait également l'objet d'un tel contrat pouvaient respectivement bénéficier des régimes prévus aux articles 238 quindecies et 151 septies A du CGI dès lors que :

- l'activité est exercée depuis au moins cinq ans au moment de la mise en location ;
- la transmission (ou la cession) est réalisée au profit du locataire.

L'article 19 de la loi assouplit la deuxième condition en autorisant également la transmission (ou la cession) d'une activité mise en location-gérance à une autre personne que le locataire-gérant, sous réserve que cette transmission (ou cession) porte sur l'intégralité des éléments concourant à l'exploitation de l'activité qui a fait l'objet du contrat de location-gérance ou d'un contrat comparable.

La première condition reste inchangée.

Remarque : selon les travaux parlementaires, cette mesure permet à un entrepreneur de céder son activité à un tiers et de bénéficier des dispositifs d'exonération précités dans les cas, plus fréquents dans le contexte actuel lié aux conséquences de la pandémie de Covid-19, où les difficultés financières du locataire-gérant l'empêchent de reprendre l'entreprise.

Aux termes de l'article 19 de la loi, la transmission à une personne autre que le locataire-gérant doit être effectuée dans le respect du contrat de location-

gérance.

Cette précision a pour but d'éviter que le locataire-gérant soit lésé par la cession du fonds. Elle devrait s'opposer à ce que le cédant bénéficie de l'exonération lorsque la cession du fonds contrevient aux clauses du contrat.

Alors qu'il ressortait du dossier de presse relatif au plan en faveur des indépendants présenté le 16 septembre 2021 que la possibilité de cession d'une activité mise en location-gérance à une personne autre que le locataire-gérant serait subordonnée à la condition que cette personne en poursuive effectivement l'exploitation, le texte adopté ne prévoit pas une telle réserve. Il semble donc que l'acquéreur du fonds de commerce puisse ne pas exploiter lui-même le fonds, mais le donner à son tour en location-gérance.

Cette hypothèse est en tout cas possible au plan juridique puisque, depuis le 21 juillet 2019, le propriétaire du fonds n'est plus tenu d'avoir préalablement exploité le fonds pendant au moins deux ans avant de le mettre en location-gérance, l'article L. 144-3 du code de commerce qui prévoyait cette condition d'exploitation ayant été abrogé par la loi 2019-744 du 19 juillet 2019. Nous attendons avec intérêt les commentaires de l'administration sur cette question.

Les plafonds d'exonération des plus-values de cession d'entreprises individuelles sont redéfinis

Une augmentation de la valeur maximale des éléments cédés

L'article 19 de la loi rehausse les plafonds du dispositif d'exonération des plus-values réalisées à l'occasion de la transmission d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité prévus à l'article 238 quindecies, I du CGI à :

- 500 000 € (au lieu de 300 000 €) pour une exonération totale ;
- 1 000 000 € (au lieu de 500 000 €) pour une exonération partielle.

Exemple : une société cède une branche complète d'activité dont la valeur s'élève à 380 000 €. La plus-value réalisée lors de la cession de cette branche, intégralement éligible au dispositif de l'article 238 quindecies du CGI, s'élève à 50 000 €. En application de la présente mesure, cette plus-value pourra être exonérée intégralement alors que, dans le dispositif actuel, elle n'aurait été exonérée qu'à hauteur de $50\,000 \times (500\,000 - 380\,000) / 200\,000 = 30\,000$ €.

Ces nouveaux plafonds sont également applicables aux transmissions de l'intégralité des droits ou parts d'une société de personnes relevant de l'impôt sur le revenu détenus par un associé exerçant son activité professionnelle dans le cadre de la société (CGI, art. 238 quindecies, III) ainsi qu'aux transmissions d'activités mises en location-gérance (CGI, art. 238 quindecies, VII).

Une nouvelle définition de la valeur des éléments transmis

Outre l'augmentation de la valeur maximale des éléments cédés, l'article 19 de la loi modifie les modalités d'appréciation de la valeur des actifs transmis. Alors que le texte visait auparavant «la valeur des éléments transmis servant d'assiette aux droits d'enregistrement mentionnés aux articles 719, 720 ou 724 du CGI ou des éléments similaires utilisés dans le cadre d'une exploitation agricole», il mentionne désormais «le prix stipulé des éléments transmis, ou leur valeur vénale, auxquels sont ajoutées les charges en capital et les indemnités stipulées au profit du cédant, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit».

La prise en compte des éléments de l'activité donnée en location gérance s'apprécie également selon ces nouvelles modalités (CGI, art. 238 quindecies, VII-al. 4).

Cette nouvelle définition de la valeur des éléments transmis se rapproche de celle prévue en matière de droits d'enregistrement sur les ventes d'immeubles à l'article 683 du CGI. En pratique, s'agissant par exemple des cessions de fonds de commerce et de clientèle, la définition ancienne incluait déjà les charges imposées à l'acquéreur et les indemnités stipulées au profit du cédant, dès lors qu'elles étaient également incluses, en plus du prix principal, dans l'assiette des droits d'enregistrement auxquels ces cessions étaient soumises en application de l'article 719 du CGI. En revanche, ne faisant pas partie des éléments du fonds de commerce, étaient exclus de l'ancienne définition les créances commerciales ou les immeubles. Il en était de même des marchandises neuves cédées en même temps que le fonds, soumises à la TVA ou dispensées de taxation en application de l'article 257 bis du CGI, qui étaient exonérées de droit d'enregistrement.

Il ressort des travaux parlementaires que la nouvelle définition (qui vise le

prix stipulé ou la valeur vénale des éléments transmis, sans faire référence à l'assiette des droits d'enregistrement mentionnés aux articles 719, 720 ou 724 du CGI) prend désormais en compte l'actif circulant (et notamment les stocks), dès lors qu'il participe à la valorisation des entreprises cédées. En pratique, tous les éléments qui concourent à la valorisation de l'entreprise cédée (par exemple immeubles transmis, créances commerciales, stocks) pourraient ainsi être inclus dans le prix des éléments transmis et donc, de fait, dans la nouvelle définition, et limiter ainsi la portée de l'augmentation des plafonds. Si elle venait à être confirmée, la prise en compte de la valeur des immeubles cédés pour l'appréciation des seuils pourrait toutefois sembler paradoxale, dès lors que les plus-values portant sur de tels biens sont exclues du bénéfice de l'exonération (CGI, art. 238 quindecies, V). Elle serait en outre en contradiction avec l'objet de la mesure, figurant dans l'exposé des motifs du projet de loi, qui était d'«actualiser et de clarifier les conditions d'appréciation des plafonds d'exonération en définissant plus explicitement les modalités de détermination de la valeur des actifs transmis».

Remarque : le ministre a annoncé lors des débats parlementaires que le gouvernement veillera à ce que la doctrine administrative garantisse, dans la pratique, une bonne application du dispositif (Débats AN, 11 déc. 2021, 1re séance du 10). Nous attendrons avec intérêt les commentaires de l'administration, en particulier sur les éléments à retenir et à exclure pour l'appréciation des seuils.

Une exonération subordonnée au respect du règlement de minimis pour certaines transmissions

Lorsque la transmission est effectuée par une société soumise à l'impôt sur les sociétés répondant à la définition des PME, l'article 19 de la loi subordonne le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 238 quindecies au respect de la réglementation européenne relative aux aides de minimis (Règlements UE 1407/2013, du 18 déc. 2013, UE 1408/2013, 18 déc. 2013 et UE 717/2014, 27 juin 2014).

Plus-value exonérée lors du départ à la retraite : le délai de cession est temporairement allongé

Afin de tenir compte des difficultés rencontrées par les entrepreneurs individuels et les associés de sociétés de personnes qui ont fait valoir leurs droits à la retraite en 2019, 2020 ou 2021 pour trouver un repreneur dans le délai de deux ans prévu par l'article 151 septies A du CGI, l'article 19 de la loi prévoit, sous certaines conditions, un allongement à trois ans du délai entre le départ à la retraite et la cession.

Remarque : le dispositif d'abattement fixe sur les gains de cession de titres par les dirigeants de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés prenant leur retraite (CGI, art. 150-0 D ter) est également aménagé.

Le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 151 septies A du CGI est notamment subordonné à la condition que le cédant cesse toute fonction dans l'entreprise individuelle cédée ou dans la société ou le groupement dont les droits ou parts sont cédés et fasse valoir ses droits à la retraite, dans les deux années suivant ou précédant la cession.

L'administration a précisé que le départ à la retraite et la cessation de fonctions peuvent intervenir l'un avant la cession et l'autre après (ou inversement), sans que le délai entre le premier et le dernier de ces événements puisse excéder 24 mois (BOI-BIC-PVMV-40-20- 20-30, n° 20).

Sans modifier directement l'article 151 septies A, l'article 19 de la loi porte le délai mentionné ci-dessus de deux à trois ans pour les entrepreneurs (ou les associés de sociétés de personnes) qui ont fait valoir leurs droits à la retraite entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021, à condition que le départ à la retraite précède la cession.

Le texte est en revanche muet s'agissant de la cessation des fonctions, ce qui peut entraîner des difficultés d'interprétation lorsque la date de cessation des fonctions et la date à laquelle l'entrepreneur fait valoir ses droits à la retraite ne coïncident pas.

A la lecture des textes, dès lors que le contribuable a fait valoir ses droits à la retraite en 2019, 2020 ou 2021 et que ce départ à la retraite précède la cession, il nous semble possible de considérer que la cessation de fonctions devrait pouvoir intervenir après cette cession, à condition que le délai entre le départ à la retraite et la cessation de fonctions n'excède pas trois ans. Il devrait en être de même lorsque la cessation de fonctions est intervenue avant le départ à la retraite ou entre ce départ et la cession, à condition que le délai entre le premier et le dernier de ces événements n'excède pas trois ans. Nous attendrons toutefois la confirmation de l'administration.

Cas particulier des cessions de parts de sociétés de personnes

On peut s'interroger sur les modalités d'application du délai de trois ans en

cas de cession de l'intégralité des parts de la société de personnes dans laquelle le cédant exerce son activité, lorsque les cessions de parts sont échelonnées dans le temps. Dans une telle hypothèse, l'administration avait indiqué que peuvent être prises en compte soit toutes les cessions intervenues dans les vingt-quatre mois précédant la cessation de fonctions ou le départ à la retraite (dernier des deux événements), soit toutes les cessions intervenues dans les vingt-quatre mois suivant la cessation de fonctions ou le départ à la retraite (premier des deux événements). En revanche, elle refuse le cumul des cessions réalisées antérieurement et postérieurement à l'un de ces événements (BOI-BIC-PVMV-40-20-20-20, n° 200).

Dès lors que l'allongement du délai de deux à trois ans prévu à l'article 19 de la loi n'est possible que lorsque le départ à la retraite (intervenu en 2019, 2020 ou 2021) a précédé la cession, toutes les cessions intervenues dans les trois ans suivant le départ à la retraite devraient, selon nous, pouvoir être prises en compte, sauf si la cessation de fonctions est intervenue avant le départ à la retraite, auquel cas le délai devrait être décompté à partir de la date de cessation de fonctions.

En revanche, les cessions précédant le départ à la retraite ne pourraient être retenues que lorsqu'elles sont intervenues moins de deux ans avant cet événement, sous réserve que la cessation de fonctions ne soit pas intervenue après, auquel cas seules les cessions intervenues moins de deux ans avant la cessation de fonctions pourraient être prises en compte.

Dans l'hypothèse où la cessation de fonctions et le départ à la retraite interviennent à la même date, l'administration admet de prendre en compte les cessions intervenues avant et après le départ à la retraite, sous réserve qu'il ne s'écoule pas un délai supérieur à vingt-quatre mois entre la première et la dernière cession prise en compte pour déterminer si la condition de cession de l'intégralité des droits est bien remplie (BOI-BIC-PVMV-40-20-20-20, n° 210).

Nous attendrons avec intérêt les commentaires de l'administration afin de savoir si le délai de trois ans pourrait s'appliquer dans les mêmes conditions lorsque la dernière cession est intervenue après le départ à la retraite.

Cessions d'activités par des sociétés de personnes

Sont également éligibles au dispositif prévu à l'article 151 septies A du CGI, pour la seule plus-value imposable au nom de l'associé, les cessions d'activité réalisées par les sociétés de personnes, à condition qu'il soit procédé à la dissolution de la société de manière concomitante à la cession et que ledit associé fasse valoir ses droits à la retraite dans les deux années suivant ou précédant la cession (CGI, art. 151 septies A, I ter : DC-V-13800 s.).

L'article 19 de la loi prévoit que la cession susvisée peut intervenir dans les trois années suivant la date à laquelle l'associé a fait valoir ses droits à la retraite lorsque cette date est comprise entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021.

Cas des plus-values en report d'imposition

En cas de cession d'une entreprise individuelle ou des droits ou des parts d'une société de personnes dans laquelle l'associé cédant exerce son activité professionnelle, les plus-values placées antérieurement en report d'imposition en vertu de certains dispositifs énumérés par la loi peuvent être exonérées (CGI, art. 151 septies A, I bis).

Cette exonération s'appliquant « dans les mêmes conditions » que pour la plus-value de cession, l'allongement du délai prévu par l'article 19 de la loi devrait logiquement permettre aux plus-values en report d'être exonérées lorsque la plus-value de cession bénéficie de l'exonération.

Sont concernées les plus-values d'apport d'immobilisations non amortissables d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité à une société par un exploitant individuel (CGI, art. 151 octies), les plus-values de restructuration des sociétés civiles professionnelles (CGI, art. 151 octies A), les plus-values d'apport en société de titres inscrits au bilan d'une entreprise individuelle (CGI art. 151 octies B), les plus-values d'apport d'un brevet à une société (CGI, art. 93 quater, I ter).

Par ailleurs, en cas de cession de titres de sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés rendant imposable une plus-value en report d'imposition en application de ces mêmes dispositifs, cette plus-value en report est exonérée, sous réserve du respect de certaines conditions. Parmi ces conditions, le cédant doit cesser toute fonction dans la société dont les titres sont cédés et faire valoir ses droits à la retraite, dans les deux années suivant ou précédant la cession (CGI art. 151 septies, IV bis-1°-b).

L'article 19 de la loi prévoit expressément de porter ce délai de deux à trois ans lorsque le cédant fait valoir ses droits à la retraite en 2019, 2020 ou 2021 et que le départ à la retraite précède la cession.

Remise en cause de l'exonération

Lorsque le cédant n'a pas cédé son entreprise individuelle ou l'intégralité de ses parts ou n'a pas cessé toute fonction dans la société (ou dans l'entreprise) et fait valoir ses droits à la retraite au terme du délai de deux ans, l'exonération est remise en cause au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai (CGI, art. 151 septies A, II-al. 2 et CGI, art. 151 septies A, IV bis-al. 12).

L'article 19 de la loi prévoit que, pour l'application de ces dispositions en cas de non-respect du délai de trois ans, l'exonération est remise en cause au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai. L'allongement du délai de deux à trois ans ne s'appliquant que lorsque le départ à la retraite a précédé la cession, cette règle de remise en cause ne nous semble trouver à s'appliquer que lorsque la cession est intervenue dans les délais, mais que la cessation de fonctions est intervenue après, ou bien en présence de cessions échelonnées lorsque la dernière cession (permettant de satisfaire à la condition de cession de l'intégralité des parts) est intervenue après le délai de trois ans.

Entrée en vigueur

En l'absence de disposition spécifique d'entrée en vigueur, les présentes mesures s'appliquent à l'imposition des plus-values réalisées :

- au titre de l'année 2021 et des années suivantes pour les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu ;
- au titre des exercices clos à compter du 31 décembre 2021 pour les contribuables relevant de l'impôt sur les sociétés.

Didier ROSTAING
Expert-Comptable & Commissaire Aux Comptes