

## Cession de parts : la mauvaise surprise 2020

21/01/2020



### Actus Agricoles

**Désormais, le régime d'enregistrement des cessions de gré à gré dépend du type de sociétés agricoles, de leur régime d'imposition et de leur date de création.**

Jusqu'à l'adoption de la loi de finances pour 2020, les cessions de gré à gré de parts de Gaec, d'EARL et de toutes sociétés civiles à objet principalement agricole, même non-exploitantes tel que le GFA bailleur, étaient enregistrées au droit fixe de 125 €, à l'exception des EARL imposées à l'IS.

#### Carton rouge pour les GFA bailleurs

A compter du 1er janvier 2020, le bénéfice du droit de fixe de 125 € est réservé aux cessions de gré à gré de parts de Gaec, d'EARL à l'IR et de sociétés civiles à objet principalement agricole constituées depuis au moins 3 ans. Sont concernées les sociétés ayant une activité agricole tels que les SCEA et les GFA exploitants. Il s'ensuit que la rédaction aujourd'hui retenue par le législateur exclut, en principe, les cessions de titres des GFA bailleurs du bénéfice du droit fixe de 125 €.

Aussi, sauf tolérance de l'administration fiscale ou une nouvelle modification législative à venir, les GFA bailleurs sont les grands pénalisés de cette réforme.

#### Les EARL à l'IR et les Gaec préservés

Les cessions de parts de Gaec et d'EARL à l'IR, quant à elles, continuent d'être enregistrées au droit fixe de 125 € sans qu'il y ait lieu de justifier de trois années d'existence du groupement ou de la société au moment de la cession des titres. Aucune condition ne leur est donc imposée mis à part celle relative au régime d'imposition s'agissant des EARL, condition qui existait déjà dans le régime précédent.

Il s'ensuit que les cessions de parts de sociétés civiles agricoles autres que les Gaec et les EARL à l'IR sont soumises :

- soit au droit proportionnel de 3 % réduit, pour chaque part cédée, d'un abattement égal au rapport entre 23 000 € et le nombre de parts émises par la société ;
- soit au droit proportionnel de 5 % si elles sont à prépondérance immobilière, c'est-à-dire dont l'actif est, ou a été au cours de l'année précédant la cession des titres, principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés en France ou de participations dans des personnes morales.

#### La transformation n'interrompt pas le délai

En cas de transformation d'un Gaec ou d'une EARL à l'IR en SCEA par exemple, le délai de 3 ans est décompté à partir de la date de création de la société et non de celle de la transformation. Prenons l'exemple de l'EARL des Bleuets imposée à l'IR et créée en 2010. En janvier 2019, il a été procédé à sa transformation en SCEA. En mars 2020, A cède 20 % de ses parts à B, la cession est taxée à 125 €.

#### Exemple de calcul de droits

La SCEA Villadet a été constituée en juillet 2018, elle n'est pas à prépondérance immobilière. En mars 2020, A cède 250 parts pour 75 000 € sur les 500 parts qui composent le capital de la société.

L'assiette des droits =

$$75\,000\text{ €} - (23\,000\text{ €} \times 250\text{ parts cédées} / 500\text{ parts dans la SCEA}) = 63\,500\text{ €}$$

Le montant des droits =

$$63\,500 \times 3\% = 1\,905\text{ €}$$

L'associé B cède en août 2021 les 50 % qu'il détient dans la société pour 76 250 €. La cession est taxée à 125 €.

#### Récapitulatif des tarifs par société, régime d'imposition et date de création :

Droits d'enregistrement applicables aux cessions de parts de sociétés civiles agricoles

Types de société	Tarif	Articles du CGI
Gaec à l'IR ou à l'IS	125 €	Art. 730 bis
EARL à l'IR	125 €	Art. 730 bis
EARL à l'IS		
- pas à prépondérance immobilière	3 %	Art. 726, I. 1°bis
- à prépondérance immobilière	5 %	Art. 726, I. 2°
SCEA à l'IR ou à l'IS		
Si cession dans les 3 ans de la constitution :		
- pas à prépondérance immobilière	3 %	Art. 726, I. 1°bis
- à prépondérance immobilière	5 %	Art. 726, I. 2°
Si cession après 3 ans	125 €	Art. 730 bis
GFA exploitant à l'IR ou à l'IS		
- Cession dans les 3 ans de la constitution	5 %	Art. 726, I. 2°

Cession après 3 ans	125 €	Art. 730 bis
GFA bailleur à l'IR ou à l'IS	5 %	Art. 726, I. 2°

#### **Pourquoi une telle distinction ?**

Cette nouvelle distinction vise à éviter des pratiques d'optimisation excessive consistant à transformer une société ordinaire en société civile agricole juste avant la cession des parts. Mais l'argument est peu convaincant car une fois le délai de 3 ans atteint, peu importe les raisons de la transformation et rien n'empêchera alors l'application du droit fixe. Il aurait été plus honnête, mais certes moins audible, d'annoncer qu'étaient visées les constitutions de sociétés entre personnes physiques, cédant rapidement une partie de leur capital à une personne morale.

En attendant, les cessions de GFA bailleurs se retrouvent taxées à 5 % alors que les GFA sont, sauf dérogations légales expresses, exclusivement composées de personnes physiques. L'addition va être salée, notamment dans certaines régions viticoles, quand on sait que la valeur des parts est calculée sur celle du foncier.

**Florence Durand, avocate au cabinet [Terrés](#), membre d'AGIRAGRI**

source : <https://www.agiragri.com/fr/blog/actualites/article/cession-de-parts-la-mauvaise-surprise-de-2020/>