



Actus Agricoles

L'administration fiscale lève le doute que laissait planer la loi de finances pour 2020. Les cessions de parts de GFA non-exploitant pourront continuer à bénéficier du droit d'enregistrement de 125 €.

Jusqu'à l'adoption de la loi de finances pour 2020, les cessions de gré à gré de parts de sociétés civiles à objet principalement agricole étaient enregistrées au droit fixe de 125 €, à l'exception des EARL imposées à l'IS (cf. tableau).

A compter du 1er janvier 2020, seules les cessions de parts de GAEC et d'EARL à l'IR continuent de bénéficier du droit fixe de 125 €, sans condition. Les autres sociétés civiles à objet principalement agricole, comme les SCEA et les GFA exploitants ou bailleurs, doivent être constitués depuis au moins trois ans. A défaut, elles seront 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 trois 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, des droits d'enregistrements applicables aux cessions de parts de sociétés civiles agricoles :

| Type de société | Tarif | Article 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 | | |
| 1 - 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° |
| 2 - Cession après 3 ans | 125 € | Art. 730 bis |
| GFA (exploitant ou bailleur) 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 |

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 trois 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.

Florence Durand, avocate au cabinet **Terrés**a, membre d'AGIRAGRI.

Pour aller plus loin, lire le commentaire de l'administration fiscale : BOI-ENR-DMTOM-40-50-20

source : <https://www.agiragri.com/fr/blog/actualites/article/tolerance-de-bercy-pour-les-gfa-bailleurs/>