ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 107845

Texte de la question

M. Alain Marleix attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le dispositif d'exonération fiscale des plus-values lors des transmissions des petites entreprises exploitées dans un contrat de location-gérance. La loi de finances rectificative pour 2005 a introduit une série de mesures d'allégement ou d'exonération des plus-values professionnelles destinées à favoriser notamment la transmission de l'entreprise individuelle. Antérieurement à la parution de ces mesures et s'appuyant sur le principe de la non-assimilation de la mise en gérance à une cessation d'activité, le propriétaire d'un fonds de commerce avait la faculté d'utiliser la location-gérance comme une technique de purge des plus-values attachées au fonds en se plaçant dans les conditions requises pour bénéficier du régime d'exonération prévu pour les petites entreprises sous l'article 151 septies du CGI. L'article 37 de la loi de finances rectificative pour 2005 exclut désormais la location-gérance du bénéfice de l'exonération des plus-values car il réserve cette exonération aux plus-values réalisées dans le cadre d'une activité commerciale industrielle, exercée à titre professionnel, c'est-à-dire impliquant la participation personnelle directe et continue à l'accomplissement des actes nécessaires à cette activité. D'autre part, l'article 52-1 de la loi 2003-1312 du 30 décembre 2003, qui constitue la dernière mouture de l'article 41 du CGI, exclut la location-gérance du dispositif de faveur du report d'imposition qui peut se transformer ensuite en exonération définitive. Il ne reste plus pour les loueurs de fonds que les dispositions du nouvel article 238 quindecies du CGI, sous réserve que deux conditions soient satisfaites : l'activité est exercée depuis au moins 5 ans au moment de la mise en location et, d'autre part, la transmission est réalisée au profit du locataire. Plusieurs situations et non les moins courantes n'ont pas été abordées, voici un exemple : M. et Mme T. sont propriétaires d'un café hôtel restaurant. Ils l'exploitent avec leur fille unique et leur gendre. À l'âge de la retraite en 1978, ils donnent leur fonds de commerce à leur fille. Trois ans plus tard, en 1980, pour mieux intégrer son mari dans l'exploitation, la fille donne en location-gérance son fonds à une société d'exploitation constituée entre elle et son mari. En 2006, la fille désirant, à son tour, transmettre son entreprise à l'un de ses enfants ne peut bénéficier d'aucune mesure pour faciliter cette transmission et, pourtant, depuis plus de vingt ans, elle a été gérante de la société d'exploitation, c'est-à-dire qu'elle a exercé son activité pendant une durée bien supérieure à cinq ans. Elle a eu une participation personnelle, directe et continue dans cet établissement. Une situation quasi identique se retrouve lorsque, suite à un décès, les enfants qui travaillent dans l'entreprise familiale s'appuyant sur l'article L. 144-5 du code de commerce constituent entre eux une société à laquelle ils donnent l'exploitation du fonds de commerce en location-gérance. Dans le cadre des nouveaux textes, même s'ils ont travaillé et géré cette entreprise, ils ne peuvent bénéficier d'aucune mesure visant à faciliter les transmissions des petites entreprises. L'article L. 144-3 du code de commerce modifié par l'ordonnance n° 2004-274 du 25 mars 2004 n'exige du loueur de fonds qu'une exploitation de deux ans. Suivant l'article L. 144-5, cette condition de deux ans n'est pas applicable aux héritiers ou légataires d'un commerçant ou d'un artisan décédé, ainsi qu'aux bénéficiaires d'un partage d'ascendant en ce qui concerne le fonds recueilli. L'absence ou la non-prise en compte dans les nouveaux textes des particularités des locations-gérances empêche à ce jour bon nombre de transmissions d'entreprises, ce qui va à l'encontre des dispositions de la loi de finances rectificative pour 2005. Il apparaît donc indispensable pour la pérennité de nos petites entreprises que le nouveau régime ne concerne que les locations-gérances conclues entre le 1er janvier 2006 et que les contrats antérieurs, dans la mesure où ils respectent les conditions prévues dans les articles L. 144-3, L. 144-4 et L. 144-5 du code de commerce,

puissent être admis au régime de l'exonération des plus-values. L'article 151 septies du CGI dans sa nouvelle formule réservant le bénéfice de l'exonération des plus-values réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, exercée à titre professionnel, il y a aussi lieu de retenir pour caractériser cet exercice à titre professionnel la participation du gérant de la société d'exploitation à l'accomplissement des actes nécessaires à l'activité. Il serait très pénalisant pour l'activité économique que les contribuables qui, par obligation ou volontairement, ont adopté ce schéma d'exploitation n'aient plus les moyens de transmettre leurs petites entreprises. Il le remercie de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il entend prendre en la matière.

Données clés

Auteur : M. Alain Marleix
Circonscription : Cantal (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 107845
Rubrique : Plus-values : imposition
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 24 octobre 2006, page 10968
Question retirée le : 31 octobre 2006 (Retrait pour cause de question identique)