

Dossiers numériques

Transmission de l'entreprise agricole

Aspects juridiques, fiscaux et sociaux

- ▶ présentation, analyse et commentaires
- ▶ textes, jurisprudence et circulaires administratives

Francis VARENNES - Juriste-Fiscaliste

www.editions-ipsofacto.fr

Autres ouvrages dans la même collection : Dossiers Numériques

(cliquer sur les titres pour connaître le plan de ces ouvrages)

Tourisme chez l'habitant et création d'entreprise

- ▶ [Guide juridique et fiscal des loueurs de meublés de tourisme](#)
- ▶ [Guide juridique et fiscal des loueurs de chambres d'hôtes](#)
- ▶ [Guide juridique et fiscal de l'hébergement de plein air](#)
- ▶ [Guide juridique et fiscal du tourisme rural](#)
- ▶ [Choix d'un statut pour la création d'une activité indépendante](#)
- ▶ [Guide juridique et fiscal de l'Auto-entrepreneur](#)

Droit rural et entreprises agricoles

- ▶ [Guide juridique et fiscal de la création d'une entreprise agricole](#)
- ▶ [Clés pour choisir une société en agriculture](#)
- ▶ [Statut du fermage et baux ruraux](#)
- ▶ [Cotisations et prestations sociales des entreprises agricoles](#)
- ▶ [Guide juridique et fiscal des activités équestres](#)
- ▶ [Structures collectives agricoles](#)
- ▶ [SCOP et Sociétés agricoles](#)
- ▶ [Statut des cotisants solidaires agricoles](#)
- ▶ [Guide juridique des couveuses agricoles \(espaces test agricoles\)](#)
- ▶ [Le micro-BA \(Fin du forfait agricole\)](#)

Pour commander ces différentes publications : <https://francis-varenes.fr/index.php/boutique/>

Utilisation du dossier :

Les caractères en bleu au sein du dossier correspondent à des liens hypertextes qui permettent d'accéder aux différents documents officiels (*lois, décrets, arrêtés, instructions et jurisprudence*).

Renseignements concernant l'auteur :

Francis VARENNES est juriste-fiscaliste depuis une vingtaine d'années. **Formateur** professionnel indépendant, il intervient à la demande auprès des différents réseaux nationaux et régionaux.

Il est également **consultant** pour accompagner les porteurs de projets et les personnes en activité qui souhaitent clarifier leur statut juridique, fiscal et social.

V. le catalogue des formations proposées par Francis VARENNES

Editions IPSOFACTO - 8 rue Albert de Mun 28100 Dreux - Tél : 02 37 41 49 89

Courriel : editions.ipsofacto@wanadoo.fr - Site internet : www.editions-ipsofacto.fr

SAS au capital de 800 € • Siren 439 152 927 RCS Chartres - Siret 439 152 927 00018 • Code APE 8559

**Aspects juridiques, fiscaux et sociaux
concernant la transmission des entreprises agricoles**

Plan

1^{ère} partie. Aspects juridiques de la transmission de l'entreprise agricole

Section 1. Les modalités de la transmission selon la forme juridique de l'entreprise

§ 1. L'identification des biens mobiliers cédés selon la forme juridique de l'entreprise

A. La transmission de l'entreprise individuelle

1. Les biens mobiliers corporels : matériel, cheptel, stocks
2. Les biens mobiliers incorporels : droits économiques, contrats de production, droits sociaux, clientèle et pas-de-porte
3. La déclaration optionnelle d'un fonds agricole
4. Cas particulier de la mise en société de l'entreprise individuelle

B. La transmission d'une société d'exploitation

1. La transmission des parts sociales de l'entreprise sociétaire
2. Le sort du compte d'associé
3. Le cas particulier de la dissolution de la société

§ 2. Les modalités particulières de transmission des biens immobiliers

A. Le sort des biens immobiliers en propriété appartenant au cédant

1. La vente (ou la donation) des biens immobiliers en propriété
2. La location des biens immobiliers en propriété loués par le cédant
3. L'apport des biens immobiliers en propriété à un GFA

B. Le sort des biens immobiliers en location

1. Les baux ruraux en principe non cessibles : résiliation suivie d'une nouvelle conclusion
2. Les possibilités de cession des baux ruraux
3. Résiliation du bail à ferme en raison de l'âge de la retraite du fermier

Section 2. Les formalités administratives de la cessation d'activité du cédant

§ 1. Les formalités concernant la cessation de l'entreprise individuelle

- A. La déclaration de cessation d'activité auprès du CFE de la Chambre d'agriculture
- B. Les cas particuliers de non-radiation

§ 2. Les formalités concernant les sociétés d'exploitation

A. L'acte de cession de parts sociales et le procès-verbal d'agrément de la société

1. L'acte de cession à titre onéreux des parts sociales
2. La cession à titre gratuit des parts sociales : donation notariée ou don manuel
3. Les formalités concernant la société

B. Le cas particulier de la dissolution ou de la transformation de la société

§ 3. La déclaration d'intention de cessation d'activité et l'information du répertoire départemental à l'installation

- A. La déclaration d'intention de cessation d'activité agricole (DICAA)
- B. L'information du répertoire départemental à l'installation

Section 3. L'intervention des SAFER et l'application du contrôle des structures

§ 1. L'intervention des SAFER

- A. Instauration d'une obligation d'information généralisée auprès des SAFER
- B. Le droit de préemption des SAFER

§ 2. L'application du contrôle des structures au successeur

- A. Les cas d'autorisation administrative préalable d'exploitation
- B. Sanctions applicables en cas de non-respect du contrôle des structures

Section 4. Les aides à la transmission des entreprises agricoles

- § 1. Prise en charge du diagnostic d'exploitation à céder
- § 2. Prise en charge du conseil d'accompagnement en amont à la transmission
- § 3. Incitation du cédant à l'inscription au RDI
- § 4. Aide à la transmission globale du foncier
- § 5. Aide aux propriétaires bailleurs
- § 6. Aide à la location de la maison d'habitation et/ou de bâtiments agricoles

Section 5. Les droits des conjoints et les régimes matrimoniaux des époux

- § 1. L'accord éventuel du conjoint pour la cession de l'entreprise
- § 2. Les actes protégeant le conjoint survivant

Section 6. Les modalités juridiques de la cession : mutation à titre gratuit et mutation à titre onéreux

§ 1. Les mutations à titre onéreux

- A. La vente au comptant
- B. La vente à tempérament
- C. Le règlement possible de l'éventuel salaire différé

§ 2. Les mutations à titre gratuit

- A. Les modalités juridiques de la transmission à titre gratuit préparée
- B. La réserve et la quotité disponible
- C. Aperçu sur les différentes libéralités : donations et testaments

2^{ème} partie. Aspects fiscaux de la transmission de l'entreprise agricole

Section 1. Conséquences fiscales de la transmission en matière d'imposition des bénéficiaires

§ 1. L'imposition des bénéficiaires et la transmission de l'entreprise individuelle

- A. La cessation fiscale d'activité de l'entreprise soumise à un régime réel BA
- B. La cessation d'activité de l'entreprise soumise au régime du micro-BA

§ 2. L'imposition des bénéficiaires et la transmission de l'entreprise organisée en société

- A. L'absence de cessation fiscale d'activité de la société
- B. L'attribution éventuelle d'une quote-part du résultat en cas de sortie en cours d'exercice
- C. Le cas particulier de la cession du contenu de la société

§ 3. Les différents régimes fiscaux des plus-values professionnelles des entreprises individuelles et des sociétés

A. Le principe de taxation des plus-values professionnelles

B. Les différents régimes de report et d'exonération des plus-values professionnelles

1. Le régime d'exonération des plus-values des TPE-PME à l'IR et des associés actifs du fait du montant des recettes
2. Le régime de report et d'exonération des plus-values en cas de transmission à titre gratuit d'entreprise individuelle
3. Les régimes de report d'imposition des plus-values sur droits sociaux des associés de sociétés soumises à l'impôt sur le revenu (BA-BIC-BNC)
4. Le régime d'exonération des plus-values du fait du départ en retraite
5. Le régime d'exonération des plus-values du fait de la valeur de l'entreprise cédée
6. Le régime d'exonération des plus-values à long terme de biens immobiliers du fait de la durée de détention

§ 4. Le régime des plus-values immobilières

- A. Le régime des plus-values immobilières
- B. Régime d'imposition des plus-values concernant les cessions de parts sociales des sociétés immobilières

Section 2. Conséquences fiscales de la transmission en matière de TVA

§ 1. Les exploitants agricoles non redevables de la TVA

§ 2. Les exploitants agricoles redevables de la TVA

- A. Le principe de taxation et de régularisation
- B. La solution de la dispense de taxation et de régularisation

§ 3. Le cas particulier des exploitants conservant à titre privé certains biens

- A. Principe de taxation et de régularisation
- B. Option pour la TVA bailleur

§ 4. Le cas particulier des écouleurs de stocks

Section 3. Conséquences fiscales de la transmission en matière de droits d'enregistrement et d'IFI

§ 1. L'application des droits de mutation à titre onéreux

A. Les droits d'enregistrement applicables aux ventes d'immeubles

- 1. Le régime de droit commun des ventes d'immeubles
- 2. Les régimes de faveur applicable en agriculture
 - a. Les acquisitions d'immeubles ruraux par les fermiers
 - b. Les acquisitions d'immeubles destinés à être exploités par les jeunes agriculteurs
 - c. Les acquisitions d'immeubles réalisés par l'intermédiaire des SAFER

B. Les droits applicables aux cessions de fonds de commerce et de fonds agricole

C. La cession de parts sociales de sociétés agricoles

§ 2. L'application des droits de mutation à titre gratuit

A. Le calcul et le paiement des droits selon les règles de droit commun

- 1. La base de calcul de l'imposition
- 2. Les abattements applicables sur la base de calcul
- 3. Les tarifs des droits de mutation à titre gratuit
- 4. Les modalités de paiement des droits de mutation à titre gratuit

B. Le paiement des droits en cas de transmission préparée

- 1. Le non-rapport fiscal des donations de plus de 15 ans
- 2. Les avantages fiscaux de la réserve d'usufruit
- 3. L'abattement de 75 % en cas de transmission d'entreprise (pacte Dutreil)
- 4. La réduction des droits applicables dans le cadre des donations
- 5. L'exonération partielle des parts de GFA, des biens ruraux loués par bail à long terme
- 6. L'exonération des droits en cas de donation d'entreprises aux salariés

§ 3. Conséquences fiscales de la transmission de l'entreprise en matière d'impôt sur la fortune immobilière (IFI)

3^{ème} partie. Aspects sociaux de la transmission de l'entreprise agricole

Section 1. Les formalités avant la perception de la retraite agricole

- A. L'envoi régulier d'un relevé de situation individuelle (RIS)
- B. Droit de chaque assuré à un entretien information retraite (EIR)
- C. L'estimation indicative globale (EIG)
- D. Demande de liquidation de la retraite

Section 2. Le choix de la date de cessation d'activité : le principe d'annualité et la prise en compte de la situation au 1^{er} janvier

Section 3. La liquidation de la retraite agricole

§ 1. Ages de liquidation de la retraite agricole

- A. Dispositif légal de droit commun
- B. Dispositifs dérogatoires d'âge de liquidation de la retraite

§ 2. Composition du montant de la retraite agricole

- A. Le régime de base de retraite agricole : retraite forfaitaire et proportionnelle
- B. Le régime de retraite complémentaire obligatoire agricole (RCO)
- C. Le régime supplémentaire facultatif (*ex-COREVA ou Madelin agricole*)

Section 4. La demande de l'allocation de solidarité des personnes âgées

- § 1. Conditions d'ouverture
- § 2. Recours sur succession : principe et exceptions

Section 5. Le principe de la cessation d'activité agricole et les exceptions du cumul emploi-retraite

- § 1. Mise en valeur d'une exploitation de subsistance
- § 2. Poursuite d'activité en cas d'impossibilité de cession des terres
- § 3. Pratique du coup de main au successeur de l'exploitation
- § 4. Réalisation d'activités touristiques
- § 5. Exercice d'activités agricoles sans surface (cumul dit intégral ou libéralisé)
- § 6. Poursuite ou reprise d'une activité agricole en tant que collaborateur ou aide familial
- § 7. Statut salarié agricole sur l'exploitation agricole
- § 8. Retraite progressive non salariée agricole
- § 9. Retraite anticipée pour longue carrière

Section 6. Les droits des conjoints travaillant dans l'entreprise transmise

- A. Le statut de collaborateur (conjoint, pacsé, concubin)
- B. Le statut de salarié
- C. Le statut d'associé exploitant
- D. Le statut de co-exploitant
- E. L'assurance vieillesse volontaire