

Formation professionnelle en gestion de patrimoine.



## Ingénierie patrimoniale et utilisation de structures sociétaires:

### Questions pratiques

NEWSLETTER 14 194 du 20 MAI 2014



### Interview de YASEMIN BAILLY SELVI par JACQUES DUHEM

**JD** Bonjour Yasemin. Tu es responsable du département Ingénierie patrimoniale au sein de l'étude notariale de Décines Charpieu et travailles avec Me Frédéric Aumont. Tu as rejoint récemment l'équipe pédagogique de FAC JD et je te souhaite la bienvenue...

Les gestionnaires de patrimoine sont confrontés régulièrement à des questions liées à l'utilisation de structures sociétaires. Je te propose de traiter de trois problématiques sur lesquelles nous sommes souvent interrogés lors de nos formations.

**YBS** Bonjour Jacques, merci pour cet accueil. Effectivement certaines interrogations reviennent de manière assez récurrente à propos des structures sociétaires et du changement de régime fiscal notamment. Aussi c'est l'occasion de refaire un point sur certaines d'entre elles.

**JD Beaucoup de clients sont associés de SAS. Doivent-ils systématiquement avoir recours à un commissaire aux comptes ?**

**YBS** Le CAC n'est obligatoire que si 2 des 3 seuils suivants sont franchis, à la clôture d'un exercice social, (LME – C. com. art. L 227-9-1, al. 2 et R 227-1, al. 1)

- 1 000 000 € de total bilan
- 2 000 000 € de CA HT
- 20 salariés (nombre moyen au cours d'un exercice)

La société n'est plus tenue d'avoir un commissaire aux comptes dès lors qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux de ces trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire (C. com. art. R 227-1, al. 3).

Sont également tenues de désigner un commissaire aux comptes les SAS qui, quelle que soit leur taille, contrôlent une ou plusieurs sociétés ou encore qui sont contrôlées par une ou plusieurs sociétés (C. com. art. L 227-9-1, al. 3).

En outre, la société doit désigner au moins deux commissaires aux comptes si elle est astreinte à publier des comptes consolidés (C. com. art. L 823-2).

Lorsque la société ne se trouve pas dans l'un des cas visés ci-dessus, la nomination des commissaires aux comptes est donc facultative.

**JD Que se passe-t-il si toutes les parts d'une SARL sont réunies en une seule main (EURL) – Quelles sont alors les conséquences fiscales ?**

**YBS** La réunion en une seule main des parts d'une SARL se traduit par sa transformation en EURL, et entraîne un changement de régime fiscal (IR) si l'associé unique est une personne physique **SAUF SI ELLE OPTÉ POUR L'IS.**

NB : une EURL détenue par une personne morale est toujours soumise à l'IS.

En cas de réunion de toutes les parts d'une SARL entre les mains d'une même personne physique, l'option pour l'assujettissement de l'EURL à l'IS peut prendre effet à la date de cet événement à condition d'être notifiée avant la fin du troisième mois suivant ce dernier.

**JD L'option pour l'IS d'une SCI est une question classique mais toujours sous les feux de l'actualité.**

**Quelles sont les conséquences d'une telle option au regard de l'impôt sur les plus-values ?**

L'option pour l'imposition à l'IS doit être réalisée avant la fin du troisième mois de l'exercice au cours duquel la société a opté, au service des impôts et dans les conditions prévues par les statuts (art. 239 al 2 du CGI).

Lorsqu'une société ou un organisme exerçant une activité non professionnelle dont les revenus relèvent d'une catégorie autre que les BIC, BNC ou BA - tels que les revenus fonciers ou les revenus mobiliers (cas d'une SCI IR de location) - cesse totalement ou partiellement d'être soumis au régime des sociétés de personnes, les revenus et plus-values non encore imposés à la date du changement de régime, y compris ceux provenant des produits acquis non encore perçus, font l'objet d'une imposition immédiate.

Pour les plus-values latentes constatées lors du changement de régime fiscal, les sociétés ont le choix entre :

a) leur imposition immédiate selon les règles qui régissent les plus-values privées, mobilières ou immobilières selon la nature des actifs. Dans ce cas il convient de procéder à une réévaluation des actifs immobilisés au bilan d'ouverture de la SCI désormais redevable de l'IS. La société pourra alors amortir le bien sur cette nouvelle base et sur la durée d'utilisation du bien.

b) le report de leur imposition. Dans ce cas l'inscription des actifs immobilisés s'effectue au bilan d'ouverture de leur première période d'assujettissement à l'IS :

- pour la valeur d'origine des biens, d'une part,
- et des amortissements et provisions qui auraient pu être déduits si l'entreprise avait été soumise à cet impôt depuis leur acquisition, d'autre part.

Dans ce cas, il n'y a donc pas de réévaluation du bien au bilan d'ouverture de la SCI IS. Cette dernière inscrit le bien pour la valeur d'origine, et comptabilise les amortissements qui auraient pu être pratiqués si la S.C.I. avait été à l'IS depuis l'acquisition. Elle pourra uniquement amortir la valeur nette comptable sur la durée résiduelle.

Dans cette situation (b) les plus-values réalisées lors de la cession des biens concernés, *soumises à l'impôt sur les sociétés, sont déterminées d'après la différence existant entre leur prix de cession et leur prix d'acquisition diminué à la fois des amortissements effectivement déduits et des amortissements reconstitués depuis l'achat (comme si la SCI IS avait toujours détenu le bien et l'avait amorti depuis le début)*

Le choix des modalités d'imposition est opéré de manière globale, c'est-à-dire qu'il ne peut pas s'effectuer bien par bien. Le choix est effectué lors de l'établissement du bilan d'ouverture, qui doit être produit dans un délai de 60 jours à compter du changement de régime. Dans le même délai, l'entreprise doit fournir à l'administration les déclarations et autres documents qu'elle est normalement tenue de souscrire au titre d'une année d'imposition.

#### **JD Et quelles sont les conséquences pour les droits de mutation ?**

**YBS** Deux situations doivent être distinguées.

Si la SCI IR n'avait bénéficié que d'apports en numéraire, seul le droit fixe des actes innomés (375 € ou 500€) est exigible si le changement de régime fiscal résulte d'une transformation.

Aucun droit n'étant exigible dans les autres cas en l'absence d'acte, par exemple en cas d'option pour l'impôt sur les sociétés.

Donc, en cas d'option pour l'IS, d'une SCI IR constituée uniquement par des apports en numéraire, aucun droit fixe n'est dû.

Si la SCI avait bénéficié d'apport de biens immobiliers, le droit spécial de mutation est perçu au taux de 5 % pour les immeubles. Il est calculé sur la valeur vénale des biens à la date du changement de régime fiscal ([CGI ann. II art. 298](#)).

S'il est moins élevé que le droit spécial de mutation, le droit de vente d'immeubles est applicable.

Les droits exigibles sont liquidés au vu de la déclaration 2742, souscrite en double exemplaire au service des impôts des entreprises du lieu d'imposition à l'IS. Cette déclaration doit être déposée au plus tard avant la fin du troisième mois de l'exercice au titre duquel l'entreprise souhaite être soumise pour la première fois à l'impôt sur les sociétés.

Sur demande de la société assortie d'une offre de garantie, le paiement du droit spécial de mutation peut être fractionné en trois annuités égales, les annuités autres que la première étant assorties d'intérêts.

NB : Le droit fixe qui peut être substitué au droit spécial de mutation ne concerne que :

- les apports de fonds de commerce et biens assimilés
- et les apports d'immeubles affectés à l'activité professionnelle,

Si les associés s'engagent à conserver pendant trois ans les titres détenus à la date du changement de régime fiscal. Ce droit fixe est de 375 € ou de 500 € selon que le capital social (après transformation) est inférieur ou non à 225 000 €.