

FICHE PRATIQUE

La vente du fonds de commerce

CESSION DU FONDS DE COMMERCE : CE QU'IL FAUT SAVOIR

- **Qu'est-ce que le fonds de commerce ?**

Le fonds de commerce est composé

- De biens meubles corporels : matériel, outillage et marchandises ;
- De biens meubles incorporels : clientèle, droit au bail, nom commercial, nom de domaine...

Sont exclus de cette notion :

- Les immeubles ;
- Les créances et les dettes qui sont transmises seulement si une mention expresse dans l'acte de cession du fonds le prévoit.

- **Les contrats liés à son exploitation font-ils partie de la cession ?**

En principe, les contrats liés à l'exploitation du fonds de commerce (par exemple les contrats avec les fournisseurs) ne sont pas compris dans la cession, sauf stipulation contraire expresse. A défaut de stipulation contraire expresse, si l'acquéreur est intéressé, il devra renégocier, avec le fournisseur du vendeur, un nouvel accord.

La loi impose toutefois la cession de certains contrats en même temps que celle du fonds de commerce. Il s'agit du bail commercial, des contrats de travail, et certains autres contrats comme les marchés en cours, les contrats d'édition et les contrats d'assurance.

En outre, depuis la loi PINEL n° 2014-626 du 18/06/2014 articles 71 et 72, l'acquéreur d'un fonds de commerce exploité sur le domaine public peut demander à succéder au titulaire de l'autorisation d'occupation domaniale de droit administratif. Un régime similaire est prévu pour l'acquéreur d'un fonds de commerce situé dans une halle ou un marché municipal.

- **Et l'activité ?**

Certaines activités commerciales sont réglementées et peuvent seulement être exercées à la condition préalable d'obtenir une autorisation administrative ou une licence. Il existe principalement deux grandes catégories de licences professionnelles :

- Celles personnelles accordées en fonction de la qualification professionnelle de l'exploitant et qui sont en conséquence incessibles. L'acheteur devra donc justifier de la même qualification (diplôme, carte professionnelle, licence, agrément, expérience professionnelle, attestation, déclaration) que celle du vendeur afin d'obtenir, de l'administration, l'autorisation d'exploiter l'activité (agence immobilière, agence de voyage, etc.) ;
- Celles qualifiées de "réelles" parce qu'attachées au fonds de commerce et transmissibles, de plein droit, avec lui (licence de débit de boissons, de restaurant, etc.).

FISCALITE : IMPOT SUR LE REVENU

- **L'imposition des bénéfices est-elle immédiate ?**

Oui en principe. La cession du fonds de commerce entraîne l'imposition immédiate des bénéfices non encore taxés à la date de cet événement, que la cession s'accompagne de la cession totale ou partielle de l'entreprise ou de l'activité.

Il s'agit :

- Des bénéfices d'exploitation réalisés depuis la fin du dernier exercice taxé ;
- Des bénéfices en sursis d'imposition, en particulier les provisions précédemment constituées qui deviennent sans objet du fait de la cession ;
- Des plus-values (P.V.) de cession d'éléments d'actifs immobilisés dont les modalités d'imposition sont spécifiques. Les PV sont calculés sur la différence entre le prix de vente et la valeur nette comptable de l'immobilisation cédée.

Au résultat de ce calcul un taux d'imposition sera appliqué, avec distinction entre les plus-values court-terme (cession d'actifs acquis depuis moins de 2 ans) et long terme (actifs acquis depuis plus de 2 ans).

- Plus-values court-terme = ajoutées aux résultats de l'exercice en cours – Etalement de l'imposition possible sur 3 ans.
- Plus-values long-terme = Imposition au taux de 12,8% à compter de 2018 (+ contributions sociales 17,2% **soit flat tax de 30%**)
- Sous certaines conditions, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession du fonds de commerce peuvent faire l'objet d'une exonération, selon notamment le chiffre d'affaires réalisé ou le prix de cession affiché.

En cas de cession/cessation partielle d'entreprise, le service des impôts peut, par tolérance et sauf demande contraire du contribuable, s'abstenir d'établir immédiatement l'imposition des bénéfices et des PV afférents à la branche ou à l'établissement (exploitant le fonds cédé) ; les bénéfices étant alors taxés à l'expiration de l'exercice en cours, en même temps que les résultats de la branche d'activité conservée

● Exonération des petites entreprises (article 151 septies GI)

Les entreprises relevant de l'IR qui exercent à titre professionnel depuis au moins 5 ans au moment de la cession, une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole et dont les recettes n'excèdent pas les seuils suivants, peuvent bénéficier d'une exonération totale ou partielle sur les plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé. Le seuil d'exonération s'apprécie au regard de la moyenne des recettes annuelles hors taxes réalisées au cours des deux exercices (ramenés le cas échéant à douze mois) qui précèdent l'exercice de réalisation de la plus-value. En cas de dépassement des plafonds de CA (250.000 € / 90.000 €) sans dépasser 350.000 € ou 126.000 €, le cédant peut bénéficier d'un allègement dégressif.

L'exonération s'étend à l'IR et aux prélèvements sociaux.

- Entreprises industrielles ou commerciales, de vente et fourniture de logement :
 - Exonération totale de la plus-value si le montant des recettes annuelles est inférieur à 250 000 € hors taxes ;
 - Exonération partielle dès lors que les recettes annuelles sont comprises entre 250 000 € et 350 000 € hors taxes. Dans ce cas, la plus-value exonérée est déterminée d'après le rapport existant entre, au numérateur, la différence entre 350 000 € et le montant des recettes et, au dénominateur, 100 000 € (350 000 - 250 000).

NB : lorsque le chiffre d'affaires annuel est supérieur à 350 000 €, la plus-value nette professionnelle est taxable en totalité.

- Prestataires de service
 - Exonération totale si les recettes annuelles sont inférieures à 90 000 € hors taxes ;

- Exonération partielle dans la mesure où elles sont comprises entre 90 000 € et 126 000 € hors taxes. En l'occurrence, la plus-value exonérée est déterminée d'après le rapport existant entre, au numérateur, la différence entre 126 000 € et le montant des recettes et, au dénominateur, 36 000 € (126 000 - 90 000).

NB : lorsque le chiffre d'affaires annuel est supérieur à 126 000 €, la plus-value nette professionnelle est taxable en totalité

Les effets de l'exonération

L'exonération concerne les plus-values nettes déterminées après compensation avec les moins-values de même nature.

Des règles spécifiques existent concernant certains terrains, bâtiments, matériels agricoles ou forestiers, en cas d'expropriation ou de perception d'indemnités d'assurances, etc.

Ce régime d'exonération prévu à l'article 151 septies du code général des impôts (CGI) ne peut se cumuler qu'avec les régimes d'exonération prévus aux articles 151 septies A et 151 septies B du CGI. Les exonérations qui visent l'impôt sur le revenu sont étendues aux prélèvements sociaux.

TRANSMISSION D'UNE ENTREPRISE INDIVIDUELLE (article 238 quindecies du CGI)

Les plus-values réalisées à l'occasion de la vente d'une entreprise individuelle dont la valeur n'excède pas 500 000€, peuvent être exonérées, en totalité (en cas de prix de vente inférieur à 300 000€) ou en partie (en cas de prix de vente compris entre 300 000 et 500 000€), à condition que l'activité ait été exercée pendant au moins 5 ans.

Il faut remplir les conditions suivantes :

- Exercice d'une activité commerciale, artisanale, libérale ou agricole,
- Exonération applicable aux transmissions d'entreprises relevant de l'impôt sur le revenu,
- Exercice de l'activité pendant au moins 5 ans par le cédant,
- Absence de lien entre le cédant et le cessionnaire,
- Cession de l'intégralité des parts de l'associé,
- Exercice par l'associé au sein de l'entreprise d'une activité professionnelle,

DEPART EN RETRAITE DU DIRIGEANT (article 151 septies A du CGI)

L'exonération sur les plus-values pour départ à la retraite peut profiter aux cessions à titre onéreux d'une entreprise individuelle, de l'intégralité des droits ou parts d'une société de personnes ou de l'activité d'une société de personne.

L'exonération pour départ à la retraite est possible pour les cessions :

- d'entreprises individuelles,
- de l'intégralité des parts détenues dans une société de personnes au sein de laquelle le cédant exerce une activité professionnelle,
- ou l'activité d'une société de personnes.

A. Cession d'une entreprise individuelle

Pour bénéficier de l'exonération, la cession doit porter sur l'intégralité des éléments d'actif et de passif affectés à l'activité professionnelle et sur tous les contrats attachés à l'activité.

Une tolérance fiscale est toutefois prévue pour certains éléments.

B. Cession des parts d'une société de personne

L'exonération pour départ à la retraite peut également s'appliquer sur les cessions de l'intégralité des parts de sociétés relevant du régime des sociétés de personnes, dans laquelle le cédant à exercer son activité professionnelle.

C. Cession de l'activité d'une société de personne

Les associés d'une société de personnes peuvent bénéficier de l'exonération au titre de la cession d'activité réalisée par la société de personnes dont ils détiennent les parts, aux 2 conditions suivantes :

- tous les éléments d'actifs affectés par la société à son activité doivent être cédés,
- la cession doit coïncider avec la dissolution de l'entreprise.

Conditions pour bénéficier de l'exonération pour départ à la retraite

Pour bénéficier de l'exonération pour départ à la retraite, l'entreprise doit tout d'abord répondre à la définition communautaire des PME, à savoir :

- moins de 250 salariés ;
- un chiffre d'affaires hors taxes inférieur à 50 M€.

De plus, le capital ou les droits de vote ne doivent pas être détenus à 25% ou plus par une personne morale ne remplissant pas ces seuils.

Ensuite, pour bénéficier de l'exonération pour départ à la retraite, il faut :

- l'activité doit avoir été exercée pendant au moins 5 ans ;
 - que le cédant ne contrôle pas l'entreprise cessionnaire, c'est-à-dire qu'il ne détienne pas directement ou indirectement plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette entreprise ;
 - que le cédant cesse toute fonction dans l'entreprise individuelle cédée ;
 - que le cédant fasse valoir ses droits à la retraite dans les 24 mois consécutifs suivant ou précédant la date de la cession.
- Enfin, si le cédant ne fait pas valoir ses droits à la retraite au terme du délai de 2 années, l'exonération est remise en cause au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai.

Fonctionnement de l'exonération pour départ à la retraite

L'exonération sur les plus-values pour départ à la retraite concerne uniquement l'impôt sur le revenu, les prélèvements sociaux restent dus.

L'exonération s'applique à la totalité des plus-values, à court terme ou à long terme, dégagées à l'occasion de la cession, à l'exception des plus-values immobilières qui restent imposables dans les conditions de droit commun (application le cas échéant de l'abattement pour durée de détention). Les profits dégagés sur les éléments de l'actif circulant cédés sont imposables dans les conditions de droit commun

• Quelles sont les obligations du cédant ?

Le cédant doit :

- aviser l'administration de la cession et de sa date d'effet en indiquant les noms, prénoms et adresse du cessionnaire.

Cette déclaration est adressée au Centre de Formalités des Entreprises (CFE) dans les 60 jours à compter de la publication de la vente dans un journal d'annonces légales, la publication devant elle-

même intervenir dans les 15 jours de la cession. Toutefois, la date de l'entrée en jouissance de l'acquéreur peut être retenue lorsqu'elle est postérieure à celle de la publication ;
 - déclarer le bénéficiaire réel, accompagné d'un résumé du compte de résultat, au service des impôts des entreprises dans un délai identique de 60 jours.

NB : dans le cas particulier où l'entreprise relève du régime des micro-entreprises, le cédant doit adresser à l'administration fiscale la déclaration n°2042 dans ce même délai de 60 jours.

• Quid de l'imposition ?

L'imposition établie au titre de l'impôt sur le revenu est immédiatement exigible. Elle revêt cependant un caractère provisoire. Elle viendra en effet en déduction de l'impôt ultérieurement établi au titre des revenus du foyer fiscal du cédant perçus dans l'année au cours de laquelle est intervenue la cession.

Si l'exercice en cours au moment de la cession est déficitaire, ce déficit sera déductible du revenu global de l'exploitant.

FISCALITE : DROITS D'ENREGISTREMENT

Les cessions à titre onéreux de fonds de commerce, de clientèle et les conventions assimilées sont soumises à un droit d'enregistrement perçu au profit de l'État, et aux taxes additionnelles départementale et communale selon le barème suivant :

Fraction du prix de vente (ou de la valeur vénale si elle est supérieure)	Tarif applicable			
	Droit budgétaire	Taxe départementale	Taxe communale	Cumul
N'excédant pas 23.000 €	0	0	0	0
Comprise entre 23.000 € et 107.000 €	2%	0,60%	0,40%	3%
Comprise entre 107.000 € et 200.000 €	0,60%	1,40%	1%	3%
Supérieure à 200.000 €	2,60%	1,40%	1%	5%

FORMALITES : 3 ETAPES A RESPECTER

La loi n° 2019-744 du 19 juillet 2019 (article 1er) de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés a supprimé les mentions obligatoires dans l'acte de vente d'un fonds de commerce

Les formalités doivent impérativement se dérouler dans l'ordre suivant :

- Enregistrement de l'acte de cession
- Publicités légales
- Dépôt au CFE

Où enregistrer l'acte de cession ?

1. Simple vente du fonds de commerce

S'agissant du délai d'enregistrement, par application combinée des articles L. 141-12 et L. 141-13* du code de commerce le vendeur fait également enregistrer la vente auprès de l'Administration fiscale dans les 15 jours à compter de l'acte de vente

2. Vente du fonds et cession/cessation de l'entreprise ou de l'activité

Le vendeur est soumis à une double obligation :

- D'aviser l'Administration fiscale de la cession/cessation de l'entreprise/activité et de sa date d'effet (déclaration adressée au CFE dans les 45 jours de la cession/cessation d'activité – 30 jours si redevable de la TVA ; point de départ du délai au jour où la cession a été publiée dans un JAL et la publication au JAL elle-même effectuée dans les 15 jours de la cession du fonds);
- D'adresser au centre des Impôts dont il relève la déclaration nécessaire à l'établissement de l'imposition immédiate (déclaration du bénéfice réel + résumé du compte de résultat).

• Comment procéder pour les publicités légales ?

La vente du fonds de commerce doit faire l'objet :

- d'une insertion dans un journal d'annonces légales du département du lieu d'implantation du fonds dans les quinze jours suivant la signature de l'acte de vente (liste des journaux habilités et modèle d'annonce disponibles au CFE de la CCI) ;
- d'une insertion, dans le même délai, au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC). Pour ce faire, s'adresser au greffier du tribunal de commerce du lieu de situation du fonds. (Double publication rétablie par la loi du 14 novembre 2016)

Les insertions doivent énoncer, outre les mentions de l'enregistrement de l'acte :

- La date de l'acte ;
- Les noms, prénoms et domiciles de l'ancien et du nouveau propriétaire ;
- La nature et le siège du fonds ;
- Le prix stipulé, y compris les charges ou leur évaluation ;
- L'indication du délai pour effectuer les oppositions ;
- Une élection de domicile dans le ressort du tribunal.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les annonces relatives aux fonds de commerce publiées dans les journaux d'annonces légales sont également mises en ligne (et consultables) dans une base de données numérique centrale : <https://actulegales.fr>

À la date de la dernière publication, c'est-à-dire celle au BODACC, il court un délai de dix jours pendant lequel les créanciers peuvent faire opposition au paiement du prix de cession.

• Quelles formalités relèvent du CFE (Centre de Formalités des Entreprises) ?

Le vendeur (personne physique ou morale), comme l'acheteur du fonds de commerce, doivent enfin passer par le CFE en vue, pour le premier, de demander sa radiation ou la modification de sa situation et, pour le second, de solliciter son immatriculation au registre du Commerce et des sociétés (RCS)

Cette déclaration rend le cédant immédiatement exigible au paiement des impôts dus sur les bénéfices ainsi que sur les PV d'exploitation. Elle doit être effectuée dans un délai de 60 jours à compter de la publication de la vente dans un journal d'annonces légales.

• Autres formalités

- Auprès de l'INPI lorsque la cession du fonds de commerce emporte aussi la cession de droits de propriété industrielle tels que des marques, des brevets, des dessins ou modèles protégés ;
- Auprès du propriétaire-bailleur : le bail commercial peut prévoir une obligation de notification (par voie d'huissier) pour information de celui-ci alors qu'en principe une

- cession de fonds de commerce n'impose par l'autorisation expresse et préalable du propriétaire bailleur ;
- Auprès de l'Administration fiscale dans le but de déclarer un éventuel contrat de prêt (crédit-vendeur) ;
 - Auprès du greffe du tribunal de commerce du lieu de situation du fonds de commerce pour la déclaration éventuelle du privilège du vendeur (C. com. art. L. 141-5) ;
 - Auprès des créanciers inscrits sur le fonds de commerce du vendeur pour la procédure de purge des créances
 -

VERSEMENT DU PRIX : DELAI A PREVOIR

- **Le versement du prix de la cession est-il immédiat ?**

En principe, l'acquéreur doit payer le prix au jour et lieu fixés par la vente » (C. civ. 1650).

En principe, les parties peuvent décider de nommer un tiers (avocat, notaire ou autre personne) en qualité de séquestre. Il aura notamment pour mission de conserver le montant de la cession et de recevoir toutes oppositions et saisies de la part des créanciers et de l'administration fiscale.

Cependant, le prix du fonds, s'il est payé comptant, est généralement bloqué auprès d'une banque, d'un établissement agréé ou de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Sauf clause contraire dans l'acte de cession, le séquestre étant le mandataire de l'acquéreur et exerçant sa mission dans l'intérêt de ce dernier, ses honoraires et frais sont à la charge du repreneur.

- **Quelle est la durée de blocage du versement ?**

La durée de blocage est prévue dans le contrat de cession. Elle aura été fixée en tenant compte des différentes formalités et des délais maximums pour les effectuer.

En pratique, le délai de rétention est d'environ 3 mois (105 jours).

DROIT DE PREEMPTION DES COMMUNES SUR LES CESSIONS DE FONDS DE COMMERCE (DCP)

Un droit de préemption au profit des communes (DPC) est en effet applicable notamment aux cessions de fonds artisanaux et de commerce situés à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération du conseil municipal de la commune bénéficiaire.

Dans ce cadre, en effet, toute cession de fonds est subordonnée à peine de nullité, à une déclaration préalable (Formulaire CERFA 13664) faite par le cédant à la commune, précisant le prix et les conditions de la cession. Si la commune décide de ne pas préempter, son silence pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption ? le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans la déclaration.

C. urb. Art. L. 214-1, al. 3 + R. 214-1 et ss ; Loi n° 2005-882 du 2/08/2005 et D. n° 2007-1827 du 26/12/2007 modifié.

TEXTES DE REFERENCE

Articles L141-1 à L141-22 du code de commerce

Les Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole s'efforcent de diffuser des informations exactes et à jour. Les informations contenues dans ce document sont générales et ne peuvent

remplacer une étude personnalisée. Les informations sont données à titre indicatif et ne sauraient engager la responsabilité de la CCI Lyon Métropole.