



SOMMAIRE

FOCUS - Article 151 septies du CGI

Mise à jour BOFIP

- ◆ CFE : précisions sur les activités de location et de sous-location

Actualités fiscales

- ◆ Reprise ZRR : BERCY cohérent avec la jurisprudence
- ◆ Tolérance sur l'âge de départ à la retraite au titre de l'article 151 septies A du CGI
- ◆ Non déductibilité d'une provision pour perte ou risque en l'absence de litige

Infos sociales

- ◆ Action sociale pour les travailleurs indépendants

Point LMP / LMNP

- ◆ Prépondérance des recettes de location en cas de cessation en cours d'année

L'info en plus...

Chiffres clés

FOCUS - Article 151 septies du CGI

L'application de l'article 151 septies du CGI permet l'exonération des plus-values professionnelles sous réserve que le professionnel libéral exerce son activité professionnelle depuis plus de 5 ans et que le montant de ses recettes soit inférieur à 90 000 € HT.

La jurisprudence, nous apporte des précisions concernant ces conditions.

Condition du délai de 5 ans

En 2016, une EARL, créée en 1984, a cédé son activité agricole ainsi qu'une activité de production et de vente d'électricité d'origine photovoltaïque développé depuis 2012. L'entreprise applique l'article 151 septies du CGI sur la réalisation des plus-values dégagées à l'occasion de la cession de ces 2 activités.

Un arrêt du Conseil d'Etat précise que lorsque le contribuable exerce plusieurs activités, le respect du **délai de 5 ans s'apprécie activité par activité**, c'est-à-dire, au regard de l'activité ayant dégagée une plus-value.

Dans ces dispositions, la production et la vente d'électricité doivent être regardés comme constituant une activité distinct des autres activités exercées par le contribuable et donc ne peut être assimilée à l'activité agricole initialement exercée.

Le professionnel A ne peut donc pas appliquer l'article 151 septies du CGI sur la cession de son activité de production et de vente d'électricité.

Cf. Arrêt du CE, 9e -10e chambres réunies, 4-12-2023 n° 462030

Recettes à retenir pour l'appréciation du seuil des recettes de 90 000 €

Un professionnel expert-comptable loue une partie de sa clientèle à une société dont il est le gérant et associé majoritaire et perçoit, à ce titre, 72 800 € de redevances de location de clientèle.

Il exonère une plus-value professionnelle qu'il réalise suite à la cession de ses titres de participation de cette société, sans tenir compte de ces redevances pour l'appréciation du seuil des recettes de 90 000 €.

La Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, indique que les **recettes de location de clientèle civile** doivent être prises en compte dans l'appréciation des seuils de recettes au titre de l'article 151 septies du CGI car elles constituent le **prolongement de son activité** d'expert-comptable.

Dès lors, l'Administration Fiscale inclue les recettes perçues de cette activité dans le calcul du chiffre d'affaires global du professionnel. L'article 151 septies du CGI n'est pas applicable.

Cf. CAA de Bordeaux 7-11-2023 n°21BX02101



Mise à jour BOFIP

◆ CFE : précisions sur les activités de location et de sous-location

Afin de tenir compte des récentes décisions de justice du Conseil d'Etat en matière d'assujettissement de CFE, l'Administration Fiscale a précisé que les activités de location ou de sous-location d'immeubles sont réputées être exercées à titre professionnel et donc passibles de la CFE quelles que soient les modalités d'exercice, excepté les activités de locations ou de sous-locations d'immeubles nus à usage d'habitation.

De plus, la qualification professionnelle ou non-professionnelle de la location meublée est sans incidence au regard des règles d'imposition à la CFE, cette distinction n'ayant de conséquence qu'en matière d'impôt sur le revenu.

Concernant l'activité de concession ou de sous-concession de marques, de brevets et autres droits incorporels, la taxation à la CFE est possible sous certaines conditions.

C'est le cas notamment des revenus tirés de la concession d'une marque, s'il est mis en œuvre de manière régulière et effective des moyens humains et matériels par le concédant, ou si ce dernier est en droit de participer à l'exploitation du concessionnaire et est rémunéré, en tout ou partie, en fonction de cette dernière.

Cf. BOI-IF-CFE-10-20-20-30

Actualités fiscales

◆ Reprise ZRR : BERCY cohérent avec la jurisprudence

Dans une réponse ministérielle, l'administration s'est alignée avec la jurisprudence sur la définition de la reprise d'activité en zones de revitalisation rurale (ZRR).

Pour rappel, le Conseil d'Etat a indiqué que la reprise d'activité s'entend de toute opération au terme de laquelle est reprise la direction effective d'une entreprise existante avec la volonté non équivoque de maintenir la pérennité de cette entreprise (CE 16-12-2020 n° 440269).

Ainsi, dès lors qu'est caractérisée la reprise de la direction effective, indépendamment du rythme d'acquisition des parts, et sous réserve de remplir les autres conditions prévues par l'article 44 quinquies du CGI, une entreprise peut prétendre à bénéficier de l'exonération ZRR.

De plus, l'administration mentionne que la date de reprise constituant le point de départ pour le décompte de la période d'exonération correspondra au moment où interviendra de façon effective le changement de direction.

Cf. Réponse Ministérielle 31-8-2023 n°7331

◆ Tolérance sur l'âge de départ à la retraite au titre de l'article 151 septies A du CGI

L'Administration vient apporter des précisions sur les conséquences de la réforme des retraites et le bénéfice de l'exonération au titre de l'article 151 septies A du CGI pour départ en retraite.



Ce dispositif permet d'exonérer les plus-values professionnelles réalisées par un travailleur indépendant imposé dans la catégorie des BIC, BNC ou BA, dans le cadre d'un départ à la retraite, à l'occasion de la cession à titre onéreux d'une entreprise individuelle ou des parts sociales détenues dans une société de personnes au sein de laquelle l'activité est exercée.

L'exonération est applicable lorsque :

- l'activité professionnelle est exercée depuis au moins 5 ans ;
- le cédant cesse toute fonction dans l'entreprise cédée et fait valoir ses droits à la retraite dans les deux années suivant ou précédant la cession.

Or, la réforme des retraites prévoit notamment les dispositions suivantes :

* un allongement de l'âge légal de départ à la retraite de 62 ans à 64 ans. Pour les assurés nés à compter du 1er septembre 1961, il sera relevé progressivement à raison de 3 mois par génération ;

* un relèvement de la durée de cotisation pour bénéficier du taux plein à 172 trimestres dès 2027 pour la génération née en 1965.

Dans sa réponse, l'Administration Fiscale confirme que l'exonération au titre de l'article 151 septies du CGI ne sera pas remis en cause, et sous réserve de satisfaire toutes les autres conditions requises de ce dispositif, pour le cédant :

- ayant déjà cédé les titres de son entreprise à la date de promulgation de la loi n° 2023-27 du 14 avril 2023,
- qui aurait atteint, dans le délai de 2 ans suivant cette cession, l'âge légal de départ en retraite applicable antérieurement à cette réforme, et qui serait effectivement parti en retraite à l'âge légal relevé par cette même réforme.

Cf. Réponse Ministérielle 28-9-2023 n°6476

◆ Non déductibilité d'une provision pour perte ou risque en l'absence de litige

Conformément aux dispositions de l'article 39-1-5° du CGI et du BOI-BIC-PROV-20-10, pour être admises en déduction du résultat fiscal d'un exercice, les provisions doivent répondre aux quatre conditions de fonds suivantes :

- être destinée à faire face à une perte ou à une charge déductible pour l'assiette de l'impôt ;
- la perte ou la charge doit être nettement précisée ;
- la perte ou la charge doit être probable ;
- la probabilité de la perte ou de la charge doit résulter d'événements survenus pendant l'exercice et en cours à sa clôture.

Rappel des faits :

Le 17 septembre 2010, une EURL exerçant une activité de production d'électricité imposable dans la catégorie des BIC a conclu avec une autre société, un contrat stipulant que l'EURL devait rechercher des centrales hydroélectriques susceptibles d'être acquises par l'autre société, la mettre en relation avec le cédant et réaliser une mission d'expertise des installations et des travaux éventuels à engager.

Au 30 décembre 2011, l'EURL a établi sept factures au titre des prestations fournies concernant sept centrales hydroélectriques, pour la somme total de 113 247,16 € HT.

Par la suite, au 31 décembre 2011, estimant que cette créance était irrécouvrable, l'EURL a constitué une provision de 105 320 € correspondant à 93 % du montant HT des factures émises le 30 décembre 2011 (hors les avances sur honoraires déjà encaissées à hauteur de 7 % de la créance).

L'Administration Fiscale a remis en cause le caractère déductible de cette provision considérant qu'aucun litige n'était encore né entre l'EURL et l'autre société à la clôture de l'exercice 2011.

Partant, le caractère éventuel du non-paiement des factures ne pouvait être regardé comme probable.

En effet, l'EURL soutenait que le non-paiement des factures par l'autre société était probable à la clôture de l'exercice 2011, eu égard aux échanges de courriers et de courriels intervenus en 2011 témoignant de la dégradation des relations personnelles entre les deux dirigeants à raison notamment d'un litige sur les modalités d'un prêt personnel accordé par le dirigeant de l'autre société au dirigeant de l'EURL, et que par conséquent la comptabilisation de la provision était justifiée.

Le Conseil d'Etat a confirmé la position de la doctrine administrative en précisant que, malgré la dégradation des relations entre les deux dirigeants de société, le non-paiement des factures litigieuses ne revêtait pas un caractère probable à la clôture de l'exercice 2011.

Cf. CE 9-11-2023 n°468731

Infos sociales

◆ Action sociale pour les travailleurs indépendants

L'URSSAF a mis en place plusieurs aides financières du dispositif d'action sociale pour les travailleurs indépendants :

- * l'aide aux cotisants en difficultés (ACED) permettant de prendre en charge le paiement de tout ou partie des cotisations et contributions sociales personnelles dues à l'URSSAF tout en garantissant la poursuite de l'activité ;
- * l'aide financière exceptionnelle (AFE) pour les problèmes de trésorerie ;
- * l'aide financière d'urgence aux travailleurs indépendants actifs victimes de catastrophes afin de répondre à des besoins urgents (incendie, grave intempérie..).

Cf. URSSAF Actualité Indépendant 6/10/2023

Point LMP / LMNP

◆ Prépondérance des recettes de location en cas de cessation en cours d'année

Les loueurs en meublé professionnels sont soumis au régime des plus-values professionnelles sur la cession de l'immeuble si celui-ci est inscrit à l'actif de leur exploitation.

Rappel des faits :

Monsieur C a exercé une activité de location de meublés pendant 3 mois en 2017.

Sur cette même année, il cède une maison dont il est le propriétaire et réalise une plus-value qu'il exonère au titre de l'article 151 septies du CGI.

Cet article est uniquement applicable par un contribuable relevant de l'impôt sur le revenu, dans le cadre d'une activité professionnelle de nature industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou agricole.

L'Administration Fiscale a remis en cause l'application de l'exonération de la plus-value au titre de l'article 151 septies du CGI estimant que l'activité de location de meublés de Monsieur C était non professionnelle.

Pour rappel, d'après l'article 155-IV-2 du CGI, l'activité de location d'habitation meublée est exercée à titre professionnel lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :

- les recettes annuelles retirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal excèdent 23 000 € ;
- les recettes de cette activité de location excèdent le total des revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires au sens de l'article 79 du CGI, des revenus issus de professions non salariés et des revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62 du CGI.

D'après l'Administration Fiscale, la condition de prépondérance des recettes tirées de l'activité de location de meublés par rapport aux autres revenus du foyer fiscal, n'est pas respectée.

Les recettes générées par cette activité sur 3 mois sont de 6 000 € soit 24 333 € sur l'année complète.
Or, les autres revenus du foyer fiscal en 2017 sont de 24 548 € et n'ont pas été proratisés.

En ce sens, Monsieur C conteste la méthode employée par l'Administration Fiscale pour la détermination de ces autres revenus.

S'appuyant sur la doctrine fiscale référencée BOI-BIC-CHAMP-40-20 n°460 qui précise que dès lors que le montant du revenu global ne peut être connu au jour de la cessation de l'activité de loueur de meublé professionnel, il convient de se placer à cette dernière date pour apprécier le caractère professionnel de l'activité

Ainsi, il détermine un montant total de 3 786 € d'autres revenus sur 3 mois.

Le Tribunal Administratif de Pau confirme qu'en vertu des dispositions de l'article 155-IV-2 du CGI, en cas de cessation de l'activité en cours d'année, les recettes à prendre en compte doivent être rapportées à l'ensemble de l'année au prorata temporis.
De plus, le total des autres revenus ne doit pas être proratisé.

Partant, dans le cas de Monsieur C, l'article 151 septies du CGI n'est donc pas applicable.

Cf. TA Pau 29-9-2023 n°2103336

L'info en plus...

Un nouveau déploiement de la facture électronique a été mis en place.

2024

Test de la plate-forme (PPF)

★

2025

Mise à l'essai de la plate-forme sur la base du volontariat

★

2026

Généralisation de la plate-forme

Cf. Annonce du ministre de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique au 78^{ème} congrès de l'Ordre des experts-comptables 29-09-2023

Chiffres clés

Indices INSEE :

de référence des loyers (IRL) (baux d'habitation et à usage mixte) :

	1 ^{er} Trim	2 ^{ème} Trim	3 ^{ème} Trim	4 ^{ème} Trim
2019	129,38	129,72	129,99	130,26
2020	130,57	130,57	130,59	130,52
2021	130,69	131,12	131,67	132,62
2022	133,93	135,84	136,27	137,26
2023	138,61	140,59	141,03	

des loyers commerciaux (ILC) :

	1 ^{er} Trim	2 ^{ème} Trim	3 ^{ème} Trim	4 ^{ème} Trim
2019	114,64	115,21	115,60	116,16
2020	116,23	115,42	115,70	115,79
2021	116,73	118,41	119,70	118,59
2022	120,61	123,65	126,13	126,05
2023	128,68	131,81		

du coût de la construction (ICC) :

	1 ^{er} Trim	2 ^{ème} Trim	3 ^{ème} Trim	4 ^{ème} Trim
2019	1728	1746	1746	1769
2020	1770	1753	1765	1795
2021	1822	1821	1886	1886
2022	1948	1966	2037	2052
2023	2077	2 123		

