

Le Cabinet ACDL Expertise vous informe :

Sortie d'actifs d'une société: comment faire les bons choix?



La sortie d'actifs peut s'avérer pertinente mais elle n'est pas exempte de risques pour le chef d'entreprise. Qu'il s'agisse de céder un bien immobilier ou de vendre un brevet par exemple, il convient avant de prendre une décision, donc de bien mesurer les responsabilités en la matière et les enjeux, notamment fiscaux, qui en découlent.

Le plus souvent envisagée pour rendre une société plus attractive dans le cadre d'un projet de cession, rééquilibrer ses patrimoines professionnel et privé, préparer son départ à la retraite ou optimiser la fiscalité de son entreprise, la sortie d'actifs n'est en effet pas anodine.

Sortie d'actifs: limiter les risques de mise en cause

« La première question à se poser pour le dirigeant est de vérifier s'il a les pouvoirs pour procéder seul à la cession de certains actifs », souligne Laetitia Llaurens, avocat chez LexPatrimonis, membre du réseau [Juris Defi](#). C'est en général le cas dans les sociétés non cotées, mais les statuts ou un pacte d'[associés](#) peuvent prévoir des démarches spécifiques.

« Il faut en tout cas veiller à ne pas céder d'actifs significatifs, indispensables à l'activité de la société sans l'accord de l'ensemble des associés », précise l'experte. En effet, dans le cas où l'opération serait jugée contraire à l'intérêt de la société, le risque pour le dirigeant serait sinon de voir sa responsabilité engagée pour faute de gestion.

Anticiper les conséquences fiscales

Les modalités de la sortie d'actifs, bien immobilier, [œuvres d'art](#) ou [brevets](#) par exemple, méritent également d'être étudiées du point de vue de leur impact sur les situations fiscales de la société et du dirigeant. Experts-comptables et avocats peuvent aiguiller le chef d'entreprise vers le choix le plus adéquat selon sa situation.

Ainsi, la cession de la majorité des actifs génère un profit exceptionnel taxable selon la taille de l'entreprise au taux normal de 33,33 % ou de 28%. Mais les cessions de certains actifs, comme les actifs de propriété industrielle peuvent bénéficier d'une fiscalité plus favorable. La [vente](#) n'est cependant pas la seule option. « *L'apport à une autre société, la mise en place d'une fiducie, le recours au démembrement de propriété, la scission de la société sont d'autres outils à explorer* », souligne Laetitia Laurens.

Penser à la fiducie

Introduite en droit français en 2007, la fiducie dite de gestion permet par exemple de transférer temporairement un actif de la société à un fiduciaire. Il a pour mission d'assurer la gestion de cet actif, en compte séparé, pendant la durée fixée au contrat de fiducie au profit du bénéficiaire désigné, qui récupère la propriété de l'actif à l'issue de cette période.

L'intérêt est qu'il s'agit d'une opération « intercalaire ». « *On neutralise la fiscalité, il n'y a pas d'imposition de la plus-value jusqu'au terme de la fiducie. Ce principe de neutralité garantit l'absence d'alourdissement ou d'allègement de la fiscalité supportée par les parties* », explique Jean-Patrick Delmotte, avocat et membre de Juris Defi. Il convient en revanche de s'assurer que le transfert de la propriété ne remette pas en cause d'éventuels reports d'imposition dont le dirigeant pourrait bénéficier. Sur le plan des formalités, la constitution d'une fiducie sur des immeubles est soumise au paiement de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière.

Seuls les avocats, banques et assureurs enregistrés au registre national des fiducies peuvent jouer le rôle de fiduciaire. « *L'organisation du contrat de fiducie est libre et peut donc se faire en parfaite adéquation avec les objectifs du chef d'entreprise, mais cela suppose une certaine technicité. Mieux vaut donc faire appel à des spécialistes pour le rédiger* », conseille toutefois Laetitia Laurens.

Mode alternatif de détention de l'immobilier d'entreprise, la fiducie fera partie des solutions détaillées lors de la journée JDDAY's dédiée à ce sujet et organisée le 17 mars prochain, par Juris Defi, partenaire de France Défi, à Paris.

Par Marion Perrier, Accroche-press' pour France Défi
jeudi 16 mars 2017 08h14

Les collaborateurs du cabinet se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Votre expert-comptable : Guillaume GAHIDE 03.27.62.18.11 / ggahide@acdl.fr