

CHRONIQUE JURIDIQUE /

Transmettre votre exploitation à un descendant : quels sont les outils juridiques adaptés ?

Question : J'exploite, par l'intermédiaire d'une société agricole constituée avec mon épouse, 200 hectares de terres agricoles dont nous sommes propriétaires. Notre fils unique, qui termine ses études agricoles, veut s'installer. Nous souhaitons lui transmettre progressivement notre exploitation et prendre notre retraite dans trois ans. Notre notaire de famille nous a indiqué qu'en l'état, malgré l'abattement légal de 100.000 euros par parent, la donation de nos terres et des parts de notre société serait taxée à hauteur de 20%, voire même 30% au titre des droits de mutation à titre gratuit.

Existe-t-il des moyens juridiques pour limiter le coût de notre transmission ?

Réponse :

Conscient des enjeux liés à la transmission des entreprises en général et des exploitations agricoles en particulier, le législateur a instauré des mécanismes juridiques et fiscaux dits de faveur.

S'agissant des terres et bâtiments agricoles, depuis le 1^{er} janvier 2023, l'article 793 bis du Code Général des Impôts prévoit une exonération de l'assiette des droits de donation pouvant être portée jusqu'à 500.000 euros pour les terres louées par bail à long terme.

Votre fils bénéficiera d'un abat-

tement pouvant aller jusqu'à 700.000 € (100+100+500) si les terres sont ainsi louées.

Une donation démembrée peut porter l'abattement jusqu'à 1.400.000 €, si le donateur a moins de 61 ans révolus.

En contrepartie de cet avantage, le donataire doit cependant s'engager à conserver les biens loués pendant 10 ans.

S'agissant des sociétés, l'article 787 B du même code prévoit une exonération de 75% du montant des parts sociales données si les parties s'engagent dans un processus de transmission.

Pour en bénéficier, le donateur doit avoir conclu avec ses associés un engagement de conservation collectif des

titres sociaux (dit « Pacte Dutreil ») pendant deux ans. Ce délai écoulé, vous pourrez procéder à une donation avec l'exonération précitée.

Le donataire doit alors conserver les titres reçus pendant 4 ans.

Ces mécanismes sont particulièrement adaptés à votre situation.

Vous pourriez louer vos terres à votre société par bail à long terme en vue de leur donation à votre fils lors de votre départ à la retraite. Vous pourriez également, votre épouse et vous, conclure un « Pacte Dutreil », en vue de la donation des parts de votre société agricole, à la même échéance.

Dans ces conditions, vous bé-

néficieriez d'un abattement substantiel des droits de mutation à titre gratuit sur l'ensemble de votre patrimoine professionnel.

Ces avantages, ajoutés à l'abattement légal de 100.000 euros par parent prévu à l'article 779 du Code Général des Impôts, vous permettront de transmettre à votre fils un outil de travail entier, sans qu'il ne soit contraint de s'endetter pour payer le coût de la transmission.

**Christine FAIVRE,
SCP NONNON & FAIVRE
Avocate, Spécialiste
en Droit Rural, Baux Ruraux
et Entreprises Agricoles**