

Le Pacte Dutreil de l'hôtelier-restaurateur lors d'une donation



Maître
Claire Tessier
Notaire à Beaumont-sur-Sarthe

Le Pacte Dutreil a été créé par la loi de Finances n°2003-721 du 1^{er} août 2003 (dite « loi Dutreil ») afin d'alléger le coût fiscal de la transmission des entreprises dans un cadre familial, suite à un décès ou à une donation. C'est un régime fiscal dérogatoire, très avantageux pour les personnes qui ont une entreprise.

Un régime fiscal très avantageux

Peu utilisé au début de sa création, le Pacte Dutreil l'est de plus en plus pour transmettre l'entreprise à moindre coût.

En avril 2021, l'administration fiscale a fait une importante mise à jour. Ainsi, le Bulletin Officiel des Impôts du 6 avril 2021 réunis l'ensemble des réponses ministérielles, les arrêtés du Conseil d'État, les dernières modifications liées à l'article 40 de la loi de Finances de 2019, ainsi que quelques nouveautés concernant le Pacte Dutreil.

L'article de loi de référence du Pacte Dutreil est l'article 787b du Code général des Impôts qui s'applique pour les titres de société (parts sociales ou actions). Son pendant pour la transmission des entreprises individuelles est l'article 787c du Code

général des Impôts. Il faut penser à ce régime fiscal si vous souhaitez transmettre l'entreprise à un proche qui la reprendra, mais également si aucun membre de la famille ne la reprend et qu'elle est vendue à un tiers. En effet, il est possible de faire une donation à ses proches et ensuite effectuer la cession au tiers acheteur.

Cette disposition se travaille en amont. La donation avant cession a un intérêt non négligeable, celui de gommer l'impôt sur la plus-value.

Avantage fiscal

(voir tableau ci-dessous)

Le Pacte Dutreil comporte un gros avantage fiscal et en contrepartie le législateur demande au donateur (celui qui consent la donation) et au donataire (celui qui reçoit la do-

nation) un certain nombre d'engagements, notamment de conserver les parts et de diriger l'entreprise durant un temps donné. L'intérêt de bénéficiaire du Pacte Dutreil apparaît de manière flagrante dans le tableau ci-dessous.

La donation pour l'hôtelier-restaurateur : une réflexion complète à mener en fonction des besoins du donateur et du contexte de la donation

Au profit de ses proches

La donation ou la donation-partage est par principe reçue par acte authentique chez le notaire, ce qui est une condition de validité.

À noter qu'un transfert de titres sur un compte-titres n'opère pas transfert de propriété ni même une déclaration de don manuel enregistrée aux impôts n'opèrent pas non plus transfert de propriété des titres.

La donation peut être à géométrie variable, c'est-à-dire à chaque fois que l'on fait une donation ou une donation-partage, il s'agit d'un dossier

Illustration par un cas pratique

Mme LHOTELIER âgée de 62 ans, donne à son fils Bocuse, un hôtel-restaurant (fonds ou parts de société) d'une valeur de 500.000,00 €

COUT FISCAL SANS PACTE DUTREIL	COUT FISCAL AVEC PACTE DUTREIL 787 B CGI ET article 790 CGI
Valeur donnée 500.000,00 €	Valeur donnée 500.000,00 €
Droits de mutation à titre gratuit (taxe due au Trésor Public) à payer 20% x 400.000 - 1.810,00 € 78.194,00 €	+ Réduction droits 50 % (790 G du CGI) Droits de mutation à payer ... 6.597,00 €

qui réclame une réflexion complète et de nombreuses discussions avec le notaire pour connaître les besoins du donateur et savoir ce qu'il souhaite à l'avenir par rapport à cette donation ainsi que par rapport aux problématiques du donataire.

Après la donation, le donateur peut avoir besoin de conserver des revenus ou un capital même s'il souhaite anticiper sa transmission de bien au profit de ses proches, afin, notamment, de diminuer les droits de succession au jour du décès.

La donation peut être faite en pleine propriété mais également avec réserve d'usufruit. C'est-à-dire que le donateur garde la jouissance ou les revenus ou les dividendes de parts sociales. Il est également possible de ne céder qu'une partie des parts sociales.

En matière de donation et donation-partage, le droit de la famille en France est très riche. Il existe énormément de possibilités qui ont été créés ju-

La donation-partage transgénérationnelle permet de privilégier les petits-enfants. Les enfants doivent intervenir pour donner leur accord.

Il existe également des clauses de subrogation : le bien est donné mais si un jour le bien est vendu, les donataires s'obligent à réemployer le prix de vente, avec le donateur, dans le placement ou le bien qu'aura choisi le donateur.

Différence entre donation et donation-partage

La donation-partage a un gros avantage par rapport à la donation. Elle fige les valeurs au jour de la donation-partage et au décès du donateur, ces valeurs ne seront pas réévaluées. Ainsi si un hôtel-restaurant est donné en donation-partage à un enfant qui fait prospérer l'établissement et par conséquent génère une plus-value, lors du décès on ne se posera pas la question de savoir si la plus-value est due au travail de l'enfant ou à la conjoncture économique. Quand on

Si l'un des enfants reçoit un hôtel-restaurant, l'autre enfant peut recevoir une somme d'argent par les parents ou par le frère ou la sœur, attributaire de l'établissement, dans ce cas on parle de soulte. Elle peut être versée par le moyen d'un prêt bancaire.

La donation-partage inégalitaire existe, mais dans ce cas, une réévaluation sera obligatoirement effectuée par rapport à la réserve ou la quotité disponible, sauf si parallèlement à la donation-partage il a été fait une renonciation à l'action en réduction.

Il existe beaucoup de solutions en matière de donation-partage afin que les familles puissent transmettre à leurs enfants. Le notaire peut débloquent beaucoup de situations qui semblent difficiles.

Il existe un avantage fiscal en matière de donation qui est octroyé par le législateur. (voir tableau ci-dessous)

Fiscalité en matière de donation

*Exemple de barème entre parents et enfants (ou petits enfants) :
Pour la part de valeur transmise entre 15.932 € et 552.324 € : 20%*

@CompteTonImpot.fr	ABATTEMENT		TAUX FISCAL <small>barème joint ci-après</small>
	DONATION	SUCCESSION	
Enfant, parent	100 000 €		5% à 45%
Epoux, pacsé	80 724 €	Exonéré	5% à 45% si dons.
Frère, Sœur	15 932 €		35 à 45%
Neveu, nièce	7 967 €		55%
Petits-enfants	31 865 €	1 594 €	5% à 45%
Arrière petits-enfants	5 310 €	1 594 €	
Concubins, autres héritiers	-	1 594 €	60%
Personne handicapée	+ 159 325 € (cumulable)		Voir ci-dessus

ridiquement pour essayer de coller au mieux aux besoins des familles.

Clause de non divorce

La donation-partage, avec réversion d'usufruit, permet de protéger le conjoint et la clause de non divorce permet de protéger l'époux en cas de séparation avec le dit conjoint.

peut, il vaut mieux privilégier la donation-partage parce qu'elle offre plus d'avantages que la donation simple.

Mais afin d'éviter toute réévaluation au jour du décès avec la donation-partage, celle-ci doit être égalitaire, c'est-à-dire que tous les enfants doivent être allotés du même montant.

Le législateur accepte que chaque parent donne à chaque enfant 100 000 euros tous les 15 ans sans droits de mutation à titre gratuit à payer. Si l'abattement est dépassé s'impose un taux fiscal qui peut aller jusqu'à 20%. Ce dispositif peut être reconduit tous les quinze ans. Il existe également des abattements entre époux, entre partenaires pacsés.

Mécanisme de la donation avant cession

Même si la vente se fait au profit d'un tiers, il est possible d'effectuer une donation avant cession. Ce mécanisme peut être très intéressant pour gommer l'impôt sur la plus-value si certaines conditions sont respectées.

Évaluation du bien et cas particulier de la crise de la crise sanitaire

Il faut savoir que l'évaluation du bien est impérative. Dans le cas de parts sociales ou d'actions, elle sera faite par un cabinet d'expertise comptable qui utilisera plusieurs méthodes exigées par l'administration fiscale, pour faire cette évaluation.

Le pacte Dutreil

Grâce au Pacte Dutreil $\frac{3}{4}$ de la valeur de l'entreprise ne sera pas soumis à l'impôt. À cela peut s'ajouter une réduction de droit de 50 % dans le cas d'une donation en pleine propriété faite par un donateur de moins de 70 ans. Cette réduction est spécifique au Pacte Dutreil. (voir tableau ci-dessous)

Les trois régimes du Pacte Dutreil

L'engagement collectif formel est un acte signé par un ou plusieurs associés de l'entreprise qui s'engagent à conserver les parts, les actions ou l'entreprise pendant deux ans. Depuis

treprise depuis au moins deux ans. Le donataire devra être dirigeant de l'entreprise pendant au moins trois ans. Le donateur doit être un associé actif de l'entreprise : un retraité ne remplit pas les conditions mais peut entreprendre la procédure de l'engagement collectif formel. Une co-direction est possible mais elle doit être réelle.

L'engagement collectif post-mortem

ne s'applique pas en matière de donation mais en matière de succession. Les héritiers du dirigeant, dans les six mois du décès peuvent souscrire cet acte de Pacte Dutreil chez le notaire ou sous seing privé enregistré aux impôts pour pouvoir bénéficier des avantages fiscaux du pacte Dutreil.

Détails des avantages fiscaux octroyés par le Pacte Dutreil

Mme LHOTELIER âgée de 62 ans, donne à son fils Bocuse, un hôtel-restaurant (fonds ou parts de société) d'une valeur de 500.000,00 €

COUT FISCAL SANS PACTE DUTREIL	COUT FISCAL AVEC PACTE DUTREIL 787 B CGI ET article 790 CGI
Valeur donnée 500.000,00 €	Valeur donnée 500.000,00 €
A déduire abattement enfant ...-100.000,00 €	PART TAXABLE 25% ...175.000,00 € A déduire abattement enfant ...-100.000,00
Reste taxable.... 400.000,00 €	Reste taxable.... 75.000,00 €
Droits de mutation à titre gratuit (taxe due au Trésor Public) à payer 20% x 400.000 - 1.810,00 €78.194,00 €	+ Réduction droits 50 % (790 G du CGI) Droits de mutation à payer ...6.597,00 €

Cette évaluation a été rendue difficile d'exécution à cause de la crise sanitaire par rapport à son impact sur l'activité du secteur. Cette évaluation doit être encore plus approfondie. Il faut savoir que certaines entreprises ont vu la crise sanitaire comme une opportunité pour accélérer la transmission. Parce que la valeur des parts sociales ou des actions de l'entreprise individuelle ont baissé par rapport au chiffre d'affaires, par conséquent la valeur de l'entreprise a baissé et le coût fiscal est moindre au jour de la donation.

La crise sanitaire n'empêche pas l'application des mêmes principes en matière d'évaluation des parts sociales, des actions ou de l'entreprise.

la loi de finances 2019, un seul associé peut signer le Pacte Dutreil. Après le délai de deux ans le bénéficiaire de la donation à l'obligation, après l'engagement collectif de conservation, de garder ses parts pendant quatre ans : il s'agit de l'engagement individuel de conservation. Il peut être signé par acte authentique chez le notaire ou par acte sous seing privé et enregistré aux impôts.

L'engagement réputé acquis peut être utilisé si le donateur souhaite faire rapidement sa donation et s'il remplit les conditions de l'engagement réputé acquis. Le donateur doit détenir un certain nombre de parts ou d'actions de l'entreprise depuis au moins deux ans au jour de la donation, il doit être dirigeant de l'en-

Les formalités à accomplir

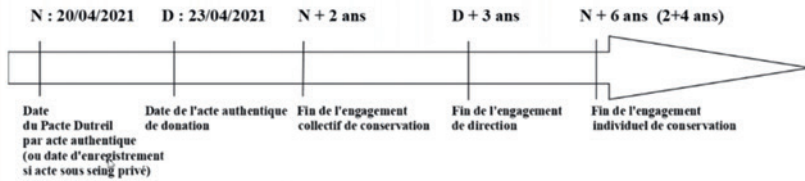
Il est nécessaire de signer l'engagement collectif de conservation de deux ans par acte authentique chez le notaire ou sous seing privé enregistré aux impôts.

Ensuite, il faut réaliser l'acte de donation chez le notaire qui enverra l'acte de donation aux impôts auquel il va joindre une attestation de l'entreprise qui certifie aux yeux de l'administration fiscale que l'engagement collectif est bien en cours et une copie de l'engagement collectif de conservation.

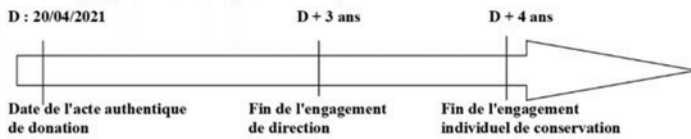
À la fin de l'engagement collectif de conservation, l'engagement individuel par le donataire de conservation des parts s'ouvre pour une durée de

Échelle du temps du Pacte Dutreil

• L'engagement collectif formel



• L'engagement réputé acquis



quatre ans et à l'issue, dans un délai de trois mois, il faut produire une attestation aux impôts pour dire que l'engagement individuel de conservation a bien été respecté. Le notaire est là pour rappeler la chronologie de la procédure.

Par principe, le Pacte Dutreil est d'une durée fixe de deux ans, dans le cas d'une prorogation, il faut être vigilant et ne pas oublier de dénoncer le pacte le jour de la donation, afin que l'engagement individuel puisse commencer à courir.

Les conditions à respecter

Nature de l'activité exercée

il doit s'agir d'une exploitation commerciale, industrielle, agricole, libérale, etc. À noter que c'est l'entreprise, la société d'exploitation qui bénéficie du pacte Dutreil dans le cadre de la donation à des proches. Une SCI qui a pour objet de gérer un patrimoine immobilier, par exemple une SCI qui détient les murs de l'hôtel ou du restaurant, ne peut bénéficier du Pacte Dutreil.

Pendant les différents engagements collectif et individuel, il est possible de changer d'activité : un hôtel qui s'adjoint une activité de restauration ou l'inverse, à partir du moment où l'activité reste commerciale.

Les holdings et les sociétés interposées sont également visés par le Pacte Dutreil.

Les signataires et les seuils minimums de parts ou actions

Il faut être associé de la société, personne physique ou morale. Être plusieurs associés ou un seul. Ainsi le Bulletin Officiel des impôts en avril,

à changer la rédaction du texte et a inscrit : engagement collectif formel ou engagement unilatéral formel de conservation, parce qu'il y a eu un assouplissement législatif.

Dans le cas de biens communs, c'est-à-dire de parts sociales communes, en principe ce n'est que l'époux associé qui doit signer le Pacte Dutreil puisque le conjoint n'a pas la qualité d'associé. Mais, il est conseillé de faire également signer le conjoint.

En cas d'entrée d'un nouvel associé dans l'entreprise, il est conseillé de signer un nouveau Pacte Dutreil. Sinon le délai est rallongé d'une nouvelle durée de deux ans.

Le ou les signataires du pacte Dutreil doivent obligatoirement avoir 10 % des droits financiers et 20 % des droits de vote ou 20 % des parts, dans une société classique et cotée. Dans une société non cotée ce sera 17 % de droits financiers ou 34 % droits de vote.

L'engagement de direction

Dans un réputé acquis, le donataire

doit obligatoirement prendre la fonction de direction durant trois ans à compter de la donation. Dans l'engagement collectif formel, un des signataires du pacte doit toujours diriger l'entreprise du Pacte Dutreil jusqu'à la fin de l'engagement individuel de conservation, soit six ans. Les dirigeants peuvent changer en cours du Pacte.

Points de vigilance du Pacte Dutreil

Dans le cas de la donation avec réserve d'usufruit, il faut vérifier dans les statuts, avant la donation, que l'usufruitier au niveau des décisions collectives, n'a de pouvoir que sur l'affectation des bénéficiaires, sinon cela peut valoir remise en cause du Pacte.

Il faut éviter toute cession de part pendant l'engagement collectif et individuel de conservation. Il peut, malgré tout, y avoir des exceptions.

En cas de volonté de modifier la forme juridique de la société, le capital social,..., il faut consulter son notaire, parce que certains changements ne sont pas possibles. Il est conseillé de faire les modifications avant la donation.

Il faut être vigilant à l'article 1690a du CGI qui propose un abattement de 300 000 euros, mais parfois il vaut mieux utiliser le Pacte Dutreil que cet article parce qu'il est plus avantageux.

Le BO des impôts accepte le changement de régime matrimonial des signataires pendant le Pacte ce qui ne remettra pas en cause l'exonération du Pacte Dutreil. En matière de partage pendant le Pacte Dutreil, aucune réponse n'est apportée par l'administration fiscale.

Notel est un réseau de notaires fondé en 1998, au service de l'hôtellerie-restauration. Cette spécialisation permet d'apporter une expertise juridique et fiscale, un conseil en matière de gestion du patrimoine, une aide pour sécuriser les fonds de commerce, les titres de société, les murs et les intérêts personnels des entrepreneurs CHR.D.

Depuis 2019, Notel est partenaire de l'UMIH avec l'objectif commun d'améliorer les services rendus aux exploitants lors de la négociation, l'achat, la vente ou la transmission d'un établissement. Ce partenariat apporte aux adhérents des avis de valeur, des expertises approfondies, la rédaction d'actes authentiques mais aussi la recherche d'acquéreurs et de vendeurs de fonds de commerce dans le secteur CHR.D.

www.notel.org - contact@notel.org
Tel : 06 47 88 88 96

