

Chapitre 23

QCM

Réponse unique.

- 1. b.** L'impôt sur la fortune immobilière remplace l'ancien impôt de solidarité sur la fortune (ISF) depuis le 1^{er} janvier 2018.
- 2. b.** Le seuil du patrimoine net taxable pour l'imposition à l'IFI est de 1 300 000 €.
- 3. c.** Les droits d'enregistrement sur cession d'un fonds de commerce sont progressifs.
- 4. a.** Le calcul de l'IFI commence à 800 000 €.
- 5. c.** Le barème de l'IFI est progressif.

Réponses multiples.

- 6. a., b. et c.** Le calcul de l'IFI net peut comprendre une décote, une réduction et un plafonnement.
- 7. a., b. et c.** Les droits d'enregistrement peuvent être fixes, proportionnels et progressifs.
- 8. a. et c.** Les apports en société lors d'une constitution de société peuvent être des apports à titre pur et simple et des apports à titre onéreux.
- 9. a., b. et c.** Les taux de droits d'enregistrement sur un fonds de commerce sont en progressif par tranche de 0 %, 3 % et 5 %.
- 10. a. et c.** L'apport d'un immeuble peut subir des droits d'enregistrement de 0 % ou de 5 %.

Réponse à justifier.

- 11. c.** Un patrimoine net taxable de 2 000 000 € sera imposé à : $800\,000 \times 0\%$ + $(1\,300\,000 - 800\,000) \times 0,5\%$ + $(2\,000\,000 - 1\,300\,000) \times 0,7\% = 7\,400\,€$.

12. c. Sur un patrimoine net taxable au 1^{er} janvier N de 1 300 000 €, le montant de la décote sera de : $17\,500 - (1\,300\,000 \times 1,25\%) = 1\,250$ €.

13. a. L'entreprise Paul cède en N un immeuble à l'entreprise Jacques pour 500 000 €. Les droits d'enregistrement s'élèvent à : $500\,000 \times 5,807\% = 29\,035$ €.

14. b. Une entreprise individuelle apporte son fonds de commerce avec prise en charge du passif pour 250 000 €. Les droits d'enregistrement s'élèvent à : $(23\,000 \times 0\%) + (200\,000 - 23\,000) \times 3\% + (250\,000 - 200\,000) \times 5\% = 7\,810$ €.

15. b. Pour un apport à titre onéreux d'un immeuble de 400 000 €, les droits d'enregistrement s'élèvent à : $400\,000 \times 5\% = 20\,000$ €.

EXERCICES

EXERCICE 1 – DROITS D'ENREGISTREMENT DE LA SARL FAMILLE [NIV 1] 10 MIN.

Il faut commencer par déterminer les types d'apports :

Apporteurs	Apports purs et simples (PS)	Apports à titre onéreux (TO)
Sœur : immeuble	150 000 €	
Frère : fonds de commerce	150 000 €	10 000 €
Vous : numéraire	50 000 €	

1. La SARL Famille est une société soumise à l'IR.

Il y a exonération des droits d'enregistrement à titre pur et simple et à titre onéreux (IR à IR).

2. La SARL Famille est une société soumise à l'IS et les apporteurs se sont engagés à conserver leurs titres pendant trois ans.

Apporteurs	Calculs	Droits
Sœur : immeuble *	$150\,000 \times 5\%$	7 500 €
Frère : fonds de commerce	Exonération	0 €
Vous : numéraire	Exonération	0 €
Total des droits d'enregistrement		7 500 €

*apport d'immeuble à usage professionnel non apporté en même temps que le fonds de commerce.

3. La SARL Famille est une société soumise à l'IS et il n'y a pas d'engagement de conservation des titres par les apporteurs.

Apporteurs	Calculs	Droits
Sœur : immeuble	$150\,000 \times 5\%$	7 500 €
Frère : fonds de commerce PS	$(150\,000 - 23\,000) \times 3\%$	3 810 €
Frère : fonds de commerce TO	$10\,000 < 23\,000$	0 €
Vous : numéraire	Exonération	0 €
Total des droits d'enregistrement		11 310 €

EXERCICE 2 – FISCALITÉ PERSONNELLE DE MME ALPHA ET CONSTITUTION D'UNE SARL [NIV 2] 15 MIN.

1. Préciser la nature des apports pour la constitution de la SARL Delors et en déterminer le capital.

Pour rappel :

- Les apports sont dits à titre pur et simple lorsque l'apporteur reçoit des droits sociaux (parts sociales ou actions) en contrepartie de ses apports.
- Les apports sont dits à titre onéreux lorsque l'apporteur ne reçoit pas en contrepartie des droits sociaux. La société prend en charge un passif ou achète un bien.

Apporteurs	Apports purs et simples	Apports à titre onéreux
M. Oméga	150 000 €	50 000 €
Mme Alpha	100 000 €	
Mme Beta	20 000 €	
M. Gamma	30 000 €	10 000 €

Le capital social correspond à la somme des apports à titre pur et simple, soit : $150\,000 + 100\,000 + 20\,000 + 30\,000 = 300\,000$ € de capital.

2. Calculer l'IFI N de Mme Alpha.

La base imposable de l'IFI tient compte des éléments suivants :

- Seuls les biens privés constituent la base pour le calcul de l'IFI ; il ne faut donc pas prendre en compte les biens professionnels.
- La résidence principale bénéficie d'un abattement de 30 %.
- Les emprunts restant à courir sur les biens immobiliers privés sont à déduire.

Le calcul de l'IFI N est le suivant :

Appartement à Paris (résidence principale)	1 500 000 €
– Abattement de 30 %	– 450 000 €
Villa secondaire à Saint-Tropez	750 000 €
– Emprunt à rembourser	– 50 000 €
Base pour calculer l'IFI	1 750 000 €

Valeur	Taux	Calcul	Impôt
< 800 000 €	0 %	$800\,000 \times 0\%$	0,00 €
> 800 000 € et ≤ 1 300 000 €	0,50 %	$(1\,300\,000 - 800\,000) \times 0,50\%$	2 500 €
> 1 300 000 € et ≤ 2 570 000 €	0,70 %	$(1\,750\,000 - 1\,300\,000) \times 0,70\%$	3 150 €
Total de l'IFI théorique			5 650 €

CORRIGÉ

L'IFI théorique est à déduire du patrimoine, soit $1\,750\,000 - 5\,650 = 1\,744\,350$ € de patrimoine.

Voici donc le recalcul de l'IFI sur cette nouvelle base :

Valeur	Taux	Calcul	Impôt
< 800 000 €	0 %	$800\,000 \times 0 \%$	0,00 €
> 800 000 € et \leq 1 300 000 €	0,50 %	$(1\,300\,000 - 800\,000) \times 0,50 \%$	2 500 €
> 1 300 000 € et \leq 2 570 000 €	0,70 %	$(1\,744\,350 - 1\,300\,000) \times 0,70 \%$	3 110 €
Total de l'IFI à payer			5 610 €

EXERCICE 3 – DROITS D'ENREGISTREMENT DE LA SARL GENTIL [NIV 3] 20 MIN.

1. Déterminer la nature des apports effectués par chacun des associés.

Apporteurs	Apports à titre pur et simple	Apports à titre onéreux
M. Genson	170 000	30 000
M. Tillard	170 000	15 000

2. Calculer le capital social de la SARL Gentil.

Le capital est égal à la somme des apports à titre pur et simple, soit 340 000 €.

3. Déterminer les droits d'enregistrement dus dans les deux hypothèses suivantes :

a. Les apporteurs ont pris l'engagement de conserver les titres reçus pendant trois ans.

L'apport de M. Genson est à titre pur et simple à hauteur de 170 000 € et à titre onéreux à hauteur de 30 000 €. L'immeuble est considéré comme « immeuble isolé », car c'est le seul apport de M. Genson. Le taux des droits d'enregistrement pour les apports à titre pur et simple et les apports à titre onéreux est le même, soit 5 %.

Les droits dus s'élèvent à : $200\,000 \times 5\% = 10\,000$ €.

L'apport de M. Tillard est la mise en société d'une entreprise individuelle avec prise en charge du passif. Lors de l'apport total, y compris le passif d'une entreprise individuelle, aucun droit n'est dû.

Le montant des droits dus par la SARL Gentil est donc de 10 000 €.

b. Aucun engagement de conservation des titres n'a été pris par les apporteurs.

L'apport de M. Genson est à titre pur et simple à hauteur de 170 000 € et à titre onéreux à hauteur de 30 000 €. Les droits dus sont identiques à la première hypothèse, soit 10 000 €.

L'apport de l'entreprise individuelle de M. Tillard est soumis aux droits d'enregistrement, puisqu'il n'a pas pris l'engagement de garder les titres au moins trois ans.

La clientèle et le matériel font partie du fonds de commerce pour : $(70\,000 + 90\,000) = 160\,000$ € à titre pur et simple. Il est donc soumis au barème progressif du fonds de commerce : $(160\,000 - 23\,000) \times 3\% = 4\,110$ €.

Les marchandises sont à titre pur et simple pour 25 000 € et à titre onéreux pour 15 000 €. Cependant, elles ne sont pas soumises aux droits d'enregistrement.

Le montant des droits dus par la SARL Gentil est donc de : $10\,000 + 4\,110 = 14\,110$ €.