

CAHIER SPÉCIAL

SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION AGRICOLE

ANALYSE LÉGALE PAIEMENTS DIRECTS FINANCEMENT FISCALITÉ



ÉDITO



Être bien armé pour prendre la bonne décision

Stéphane Teuscher, chef du Département services & conseils

On le sait, le modèle traditionnel d'exploitation agricole est l'entreprise familiale. Cela fait même partie de l'identité des professionnels de la terre. Mais avec l'évolution du droit, avec également la récente réforme de la fiscalité des entreprises (RIE III), le passage en société, SA ou Sàrl, a connu un regain d'intérêt. Il est en effet envisageable de passer son activité du statut de personne physique indépendante à une personne morale conservant la possibilité de toucher les paiements directs.

Mais est-ce une bonne idée ? Une telle évolution s'avère-t-elle pertinente dans toutes les situations ? C'est là qu'il faut être extrêmement prudent. Selon les spécificités de l'exploitation, la réponse peut varier. Fiscalité, financement, droit foncier rural, paiements directs, aménagement du territoire, assurances : la législation est vaste et complexe. Une analyse complète et précise de chaque situation est indispensable avant de se lancer.

«Les équipes de Prométerre peuvent accompagner les professionnels dans tous les domaines»

Il est possible de créer une personne morale qui deviendra propriétaire de son exploitation, et donc du foncier, ou qui sera uniquement exploitante (fermière) du domaine, sans en être propriétaire. Une société permettant d'isoler une activité spécifique de l'exploitation (transformation de produits par exemple) est également possible.

En fonction de ses objectifs, l'exploitant pourra se décider pour l'une ou l'autre des options. Mais, avant toute chose, l'analyse d'impact de tous les critères légaux doit être réalisée par des spécialistes, sous peine de rencontrer de grandes difficultés, parfois des années après la transition. Et il est impératif de ne pas limiter l'examen de situation au seul critère de la fiscalité. Il faut intégrer le plus d'éléments possibles dans la réflexion.

Dans tous les domaines concernés, les équipes de Prométerre peuvent, de manière coordonnée, accompagner les professionnels dans leurs réflexions préalables à la création d'une société d'exploitation. Et si cette voie s'avère pertinente au regard de la situation, ces mêmes équipes peuvent également être présentes dans les nombreuses démarches inhérentes à la naissance de la société.

Les trois pages qui suivent se veulent une base pour celles et ceux qui réfléchissent à cette option. Bonne lecture !

Création de société

Les quatre aspects qu'il faut analyser

Jérôme Huber, juriste, Société rurale d'assurance de protection juridique (SRPJ)



Législation agraire, paiements directs, fiscalité, financement: la réflexion précédant la création d'une société d'exploitation mérite d'être menée sous quatre angles distincts, afin de se donner toutes les chances de prendre la bonne décision. Les explications des spécialistes de Prométerre.

En règle générale, la création d'une personne morale, que ce soit sous la forme d'une société anonyme (SA) ou d'une société à responsabilité limitée (Sàrl), repose sur des considérations d'optimisation fiscale. Lorsque cette opération porte sur une exploitation agricole ou viticole, se posent alors de nombreux problèmes qui échappent aux personnes ne pratiquant pas usuellement la législation agraire.

En effet, les lois qui régissent le monde agricole en Suisse ont à cœur, comme on peut le lire dans l'article premier de la Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR), de «maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne forte» et «de renforcer la position de l'ex-

ploitant à titre personnel». Elles ne sont dès lors pas adaptées à ce jour au monde des sociétés, SA ou Sàrl. Les personnes morales auxquelles on donne naissance sont des sujets de droit distincts de la ou des personnes physiques qui les ont constituées. Or la législation actuelle ne permet pas d'assimiler les unes aux autres, avec diverses conséquences parfois difficiles à appréhender.

Ainsi par exemple, s'il est créé une société d'exploitation dont les biens immobiliers restent en main de l'actionnaire ou de l'associé, il n'est pas certain en cas de décès de ce dernier qu'un enfant exploitant puisse se prévaloir au sein de l'hoirie d'une attribution préférentielle sur les biens meubles de la société (bétail, matériel, provisions), pourtant indispensables au maintien de l'entreprise. S'agissant des baux à ferme agricoles en cours dont on souhaite le transfert au nom de la société, on peut se retrouver face à un bailleur qui profite de l'occasion pour remettre en cause les modalités du contrat en refusant un tel transfert, son accord étant requis selon l'article 19 de la Loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA).

Enfin, en matière d'aménagement du territoire hors zone à bâtir, la



création d'une société peut dans certaines situations faire obstacle au développement d'activités accessoires réservées à l'exploitant et à sa famille.

Compte tenu des spécificités de la législation agraire, il est indispensable que la personne ou la famille paysanne envisageant la création d'une société se fasse

accompagner d'experts non seulement en matière de fiscalité, mais également de droit privé et de droit administratif (paiements directs, aménagement du territoire, crédits agricoles, etc. — lire encadrés). Or Prométerre est l'un des seuls partenaires regroupant toutes ces compétences sous le même toit.

Paiements directs: presque les mêmes règles

Laura Egger, conseillère gestion, Proconseil



Contrairement à d'autres législations agricoles, le droit relatif aux paiements directs a été en partie adapté aux personnes morales et est réglé précisément dans l'Ordonnance sur les paiements directs. Depuis 2014, les personnes morales ont droit aux paiements directs au même titre qu'une personne physique, pour autant qu'elles respectent les critères définis pour la notion d'exploitant et la composition du bilan de la société.

L'essentiel des actions pour une SA (deux tiers) ou des parts sociales pour une Sàrl (trois quarts) doit être en mains des exploitants. Le droit aux contributions est ainsi directement lié et déterminé par

les personnes physiques détenant les actions ou les parts sociales. Tout détenteur d'actions ou de parts sociales qui est considéré comme exploitant doit répondre aux mêmes critères que ceux imposés aux personnes physiques exploitant un domaine, à savoir le domicile, l'âge et la formation. La création d'une personne morale ne permet donc pas d'échapper à ces exigences.

Ce lien avec la personne physique pour vérifier les conditions d'octroi exclut certaines structures, notamment la détention d'une part importante des actions ou parts sociales par une autre personne morale. Toutes les formes de collaborations agricoles reconnues (association PER, commu-

nauté partielle ou totale) restent possibles.

En lien avec la personne physique

À ces règles concernant la notion d'exploitant s'ajoutent également des exigences relatives à la composition du bilan (minimum deux tiers d'actifs agricoles dans le bilan comptable) pour garantir le caractère essentiellement agricole des sociétés d'exploitation.

L'exploitation sous la forme d'une personne morale et le droit aux paiements directs sont donc rapidement vérifiés dans le cas de structures simples (un exploitant avec une structure purement agricole) mais elle se complexifie dans le cas de structures plus diversifiées

ou avec plusieurs actionnaires qui ne répondent pas toujours aux exigences de l'Ordonnance sur les paiements directs.

Enfin, lorsqu'une personne physique exploite un domaine en raison individuelle et un deuxième sous la forme d'une SA dans laquelle elle est considérée comme exploitante, les deux structures sont regroupées sous une entité avec un seul numéro d'exploitation pour les paiements directs.

Les exigences et les contraintes liées aux paiements directs sont donc pratiquement semblables pour les personnes morales et sont pensées de façon à pouvoir garantir un lien avec une personne physique considérée comme exploitante.

Financement: gare aux investissements

Daniel Kämpf, gérant, Office de crédit agricole (OCA)



En principe, une SA ou une Sàrl qui exploite un domaine agricole (société d'exploitation) et qui respecte les règles de l'Ordonnance sur les paiements directs peut bénéficier des mêmes aides à l'investissement qu'une personne physique. Il peut s'agir d'un crédit d'investissement, d'un cautionnement ou d'éventuelles aides à fonds perdus. Certaines situations peuvent cependant s'avérer problématiques.

Tout d'abord, lorsqu'une société d'exploitation, fermière de la personne physique, restée propriétaire et bailleuse des immeubles, souhaite investir dans un nouveau bâtiment, elle devra constituer un droit de superficie (DDP) et signer un bail à long terme, comme dans le cas d'un affermage hors cadre familial. En outre, la garantie constituée par le nouveau bâtiment ne sera pas suffisante, et les gages hypothécaires devront être éten-

due sur les immeubles propriété de la personne physique, même si ces derniers font désormais partie de la fortune privée du propriétaire.

Ensuite, des aides à l'investissement peuvent, à certaines conditions (adaptation du fermage notamment), être accordées à une personne physique qui veut investir puis louer le nouveau bâtiment à sa société d'exploitation. Ce scénario perd cependant tout son sens si les immeubles ont été transférés dans la fortune privée, empêchant ainsi tout amortissement comptable.

Question d'endettement

En revanche, la compatibilité avec les aides à l'investissement est bien meilleure pour une société dans laquelle on a transféré les immeubles d'exploitation. En effet, il n'y a plus de décalage entre «qui détient» et «qui exploite» et lors d'un investissement, il n'est pas nécessaire de constituer un DDP, ni

Fiscalité: avantageux... dans certains cas

Christophe Widmer, fiscaliste, Fidasol



La réforme vaudoise de l'imposition des entreprises, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2019, a abaissé le taux ordinaire d'imposition des personnes morales à environ 14%, contre plus de 21% auparavant. Cette réforme a dès lors stimulé, à juste titre, les interrogations des exploitants quant à une éventuelle transformation de l'activité indépendante.

L'analyse ne doit cependant pas s'arrêter exclusivement à ce taux d'impôt diminué, car lorsque, par exemple, la société distribuera des dividendes (bénéfices accumulés), ces derniers seront soumis à l'impôt à charge de l'actionnaire.

Outre une imposition ordinaire potentiellement plus avantageuse, la constitution d'une société d'exploitation sans détention des actifs immobiliers peut, dans certaines situations, permettre de remédier aux effets de l'arrêt du Tribunal fédéral de 2011 concernant l'imposition des immeubles agricoles. La constitution d'une société d'exploitation qui prend en fermage les immeubles propriété du contribuable peut être une option intéressante en présence d'immeubles soumis à la LDFR, car elle permet alors un transfert en fortune privée sans imposition de la plus-value conjoncturelle.

Nombreux cas de figure

Après le transfert en fortune privée des immeubles, il est important de relever qu'il ne sera plus possible d'amortir comptablement une nouvelle construction ou installation, que la valeur locative agricole ne sera plus octroyée et que, finalement, l'imposition ordinaire pourrait augmenter chez la personne physique (en cas de rendements

immobiliers importants, avec le fermage du domaine agricole ou avec le salaire reçu de la société d'exploitation). En ce qui concerne ce salaire, il pourrait être séduisant de le réduire au profit de prélèvements à charge du compte courant actionnaire afin de diminuer le revenu imposable. Dans ce cas, il sera cependant nécessaire d'analyser le portefeuille d'assurances pour éviter, en cas de sinistre, les conséquences douloureuses d'une situation de sous-assurance.

Les relations commerciales entre l'actionnaire et la société d'exploitation (SA ou Sàrl) doivent être établies précisément et respectées scrupuleusement. Si tel n'est pas le cas, les parties s'exposent à des reprises fiscales conséquentes. Par ailleurs, en présence d'une société comprenant les immeubles, le retour à la situation initiale ou un éventuel partage de patrimoine lors d'une cessation d'activité aura d'importantes conséquences financières pour les parties.

En résumé, la constitution d'une société comprenant des immeubles peut être intéressante en présence d'une exploitation agricole générant un revenu ordinaire conséquent et/ou en présence d'un revenu extraordinaire (par exemple vente d'un terrain à bâtir, non soumis à la LDFR). La société sans la détention des immeubles devrait être envisagée à l'horizon d'une fin d'activité, ou lorsqu'il est possible d'exclure d'importants investissements dans des bâtiments à usage agricole, en présence d'immeubles soumis à la LDFR et dont le statut pourrait évoluer au fil du temps.

de conclure un bail à ferme. Attention tout de même à cette variante qui fait entrer le dossier dans une catégorie à part chez la plupart des bailleurs de fonds (conditions d'intérêts et de remboursement moins favorables). En outre, les bailleurs de fonds exigent le cautionnement

des actionnaires en faveur de la société.

En conclusion, la constitution d'une société d'exploitation est peu compatible avec les aides à l'investissement. Elle peut en revanche faire sens sur une exploitation peu endettée et sans gros investissements prévus.

PROMÉTERRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET DE SOCIÉTÉ

*Créer une société,
est-ce possible pour
mon exploitation?*

1

ORIENTATION ET INFORMATION

Entretien piloté par Proconseil,
Fidasol et l'Office de crédit
agricole

- Conseil en gestion
- Fiscalité
- Crédit

2

ANALYSE FISCALE

Rapport détaillé
par Fidasol



3

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ

Coordination des activités
par les services de Prométerre

- Statuts
- Paiements directs
- Assurances
- Financement
- ...

4

VIE DE LA SOCIÉTÉ

Prestations de Fidasol

- Comptabilité
- Fiscalité

**Prenons le temps
ensemble!**