RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTOM-10-30-30-20120912
Date de publication : 12/09/2012

ENR - Cessions de fonds de commerce et de clientèles, conventions assimilées - Autres régimes spéciaux

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement
Mutations de propriété à titre onéreux de meubles
Titre 1 : Cessions de fonds de commerce et de clientèles, conventions assimilées
Chapitre 3 : Régimes spéciaux
Section 3 : Autres régimes

Sommaire :

I. Achats effectués en vue de la revente
II. Acquisitions réalisées par les communes, les départements, les régions et certains établissements publics
III. Crédit-bail portant sur des fonds de commerce
A. Situation de l'entreprise de crédit bail
1. Acquisition du fonds
2. Location du fonds
a. Conclusion du contrat
b. Exécution du contrat
c. Résiliation éventuelle du contrat
B. Situation du preneur
1. Pendant la durée du contrat de location
2. Au terme du contrat

I. Achats effectués en vue de la revente

1

En vertu de l'article 1115 du code général des impôts (CGI), les acquisitions de fonds de commerce réalisées par des personnes assujetties à la TVA au sens de l'article 256 A du CGI sont exonérées des droits et taxes de mutation quand l'acquéreur prend l'engagement de revendre dans un délai de cinq ans.

En cas d'acquisitions successives par les personnes susvisées, le délai imparti au premier acquéreur s'impose à chacune d'entre elles.

10

Pour l'application de l'engagement de revendre, les transferts de droits ou de biens dans un patrimoine fiduciaire et les apports purs et simples effectués à compter du 1er janvier 1996 ne sont pas considérés comme des ventes.

20

L'exonération s'applique aux conditions et sous les sanctions énoncées à propos des opérations analogues portant sur des immeubles (cf. BOI-ENR-DMTOI-10-60).

II. Acquisitions réalisées par les communes, les départements, les régions et certains établissements publics

30

Les pouvoirs d'intervention des collectivités locales en matière économique et sociale sont régis par les articles L 2251-1 du code général des collectivités territoriales à L 2251-4 du code général des collectivités territoriales, L 2253-1 du code général des collectivités territoriales, L 3231-1 du code général des collectivités territoriales à L 3231-3 du code général des collectivités territoriales, L 3231-6 du code général des collectivités territoriales, L 3232-4 du code général des collectivités territoriales , et des 5°, 6°, 7° et 8° de l'article L 4211-1 du code général des collectivités territoriales.

Les collectivités locales ont, ainsi, notamment la possibilité d'assurer le maintien des services nécessaires à la satisfaction des besoins de la population en milieu rural lorsque l'initiative privée est défaillante ou absente.

40

L'article 1042-I du CGI exonère de toute perception au profit du Trésor les acquisitions de fonds de commerce réalisées, dans le cadre des articles L 2251-1 du code général des collectivités territoriales à L 2251-4 du code général des collectivités territoriales, L 2253-1 du code général des collectivités territoriales, L 3231-1 du code général des collectivités territoriales à L 3231-3 du code général des collectivités territoriales, L 3231-6 du code général des collectivités territoriales, L 3232-4 du code général des collectivités territoriales, et des 5°, 6°, 7° et 8° de l'article L 4211-1 du code général des collectivités territoriales, par les collectivités ou établissements publics suivants :

- communes ou syndicats de communes ;

- établissements publics fonciers créés en application des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

- départements ;

- régions ;

- établissements publics communaux, départementaux ou régionaux.

La délibération de l'autorité compétente pour décider l'opération doit faire référence aux dispositions législatives en cause et être annexée à l'acte.

50

Outre les syndicats de communes expressément visés par le texte, l'exonération prévue par le I de l'article 1042 du CGI a vocation a l'ensemble des

établissements publics de coopération intercommunale énumérés à l' article L 5210-1-1 A du Code général des collectivités territoriales*, (Rép. Bouvard : AN 9 mars 2004, p. 1812, n°19012).*

III. Crédit-bail portant sur des fonds de commerce

60

En vertu du 3 de l'article L 313-7 du code monétaire et financier (Comofi), les opérations de crédit-bail peuvent porter sur un fonds de commerce ou un établissement artisanal.

Par une opération de cette nature, une entreprise de crédit-bail donne en location un fonds de commerce ou un établissement artisanal avec une promesse unilatérale de vente moyennant un prix convenu. Celui-ci tient compte, au moins pour partie, des versements qui sont effectués au titre de loyers. L'article L 313-7 du Comofi dispose que la location ne peut être consentie à l'ancien propriétaire du fonds ou de l'établissement.

Le régime fiscal de ces opérations appelle les précisions suivantes.

A. Situation de l'entreprise de crédit bail

1. Acquisition du fonds

70

Cette acquisition est assujettie aux droits de mutation à titre onéreux dans les conditions de droit commun : cf. BOI-ENR-DMTOM-10-20-10 et BOI-ENR-DMTOM-10-20-20. Elle peut bénéficier du tarif de faveur prévu à l'article 722 bis du CGI pour l'aménagement et le développement du territoire, lorsque les conditions d'application de ce dispositif se trouvent réunies (cf. BOI-ENR-DMTOM-10-30-20).

80

Si l'entreprise de crédit-bail acquiert corrélativement le stock de marchandises neuves, cette acquisition est soumise à la TVA ou en est dispensée en vertu de l'article 257 bis du CGI. L'acquisition du stock bénéficie, par conséquent, de l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 723 du CGI.

La TVA facturée le cas échéant par le vendeur est déductible par l'entreprise de crédit-bail si le stock est destiné à être revendu.

2. Location du fonds

a. Conclusion du contrat

90

Un contrat de crédit-bail s'analyse comme une location suivie, le cas échéant, d'une cession. S'agissant d'un contrat à durée limitée, les dispositions de l'article 635-1-4° du CGI sont inapplicables : l'acte constatant la conclusion du contrat n'est pas obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement.

100

En cas de présentation volontaire, cet acte donne lieu à la perception du droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du CGI.

b. Exécution du contrat

110

Le bailleur est redevable de la TVA sur la totalité des loyers qu'il facture au preneur, y compris la quote-part des loyers prise en compte pour la fixation du prix de cession.

c. Résiliation éventuelle du contrat

120

Si la quote-part des loyers prise en compte pour la fixation du prix de cession est restituée au preneur, la TVA acquittée au titre de ces sommes peut être récupérée par le bailleur dans les conditions fixées par l'article 272 du CGI.

B. Situation du preneur

1. Pendant la durée du contrat de location

130

Lorsqu'il est assujetti à la taxe au titre de l'exploitation du fonds, le preneur peut déduire la TVA facturée, le cas échéant, par l'entreprise de crédit bail au titre de la cession du stock.

De même, le preneur peut déduire la taxe facturée par le bailleur au titre des loyers.

2. Au terme du contrat

140

L'acquisition du bien loué par le locataire dans les conditions prévues au contrat de crédit-bail donne ouverture au droit de mutation à titre onéreux prévu à l'article 719 du CGI (cf. BOI-ENR-DMTOM-10-20-20) augmenté des taxes perçues au profit du département, d'une part, et de la commune ou du fonds de péréquation, d'autre part.

Afin de favoriser le développement de ces opérations de crédit-bail, il est admis que les droit et taxes en cause soient perçus seulement sur le prix de cession, quelle que soit la valeur vénale du bien à la date de son acquisition par le locataire.

150

RES N°2009/31 (ENR) :
Droits de mutation à titre onéreux (DMTO). Levée de l'option dans le cadre d'un contrat de crédit-bail portant sur une marque exploitée.

Question :

En matière de crédit-bail portant sur une marque exploitée, le prix de cession constitue-t-il l'assiette du droit de mutation visé par l'article 719 du CGI ?

Réponse :

L'acquisition d'un bien loué par le locataire, dans les conditions prévues au contrat de crédit-bail portant sur un fonds de commerce, donne ouverture au droit de mutation à titre onéreux prévu à l'article 719 du CGI.

Il est admis, afin de favoriser le développement de ces opérations de crédit-bail, que le droit en cause soit perçus sur le prix de cession, quelle que soit la valeur vénale du bien à la date de son acquisition par le locataire (cf. § 140).

Lors de l'acquisition de la marque exploitée, les règles applicables sont les suivantes :

1 – la tolérance prévue en matière de crédit-bail portant sur les fonds de commerce est également applicable aux opérations de crédit-bail portant sur une marque exploitée, lorsque la cession de la marque emporte celle de la clientèle qui lui est attachée ;

2 - en ce qui concerne le prix de cession, sous réserve du droit de contrôle de l'Administration sur la valeur vénale des biens cédés, le droit de mutation est liquidé sur le prix exprimé dans le contrat.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 20/07/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3316-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-DMTOM-10-30-30-20120912