

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTOM-40-50-20-29/01/2020

Date de publication : 29/01/2020

ENR - Mutation de propriété à titre onéreux de meubles - Cessions de droits sociaux - Régimes spéciaux - Régimes spéciaux exemptions et cas particuliers

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement

Mutations de propriété à titre onéreux de meubles

Titre 4 : Cessions de droits sociaux

Chapitre 5 : Régimes spéciaux

Section 2 : Régimes spéciaux, exemptions et cas particuliers

Sommaire :

I. Parts de groupements et sociétés agricoles

A. Régime de droit commun

B. Cas particulier

II. Acquisitions d'actions de sociétés d'économie mixte locales par les communes, les départements, les régions et leurs groupements

III. Cessions de parts de fonds communs de placement, de fonds communs de créances, de fonds communs de titrisation et de sociétés de libre partenariat

A. Fonds communs de placement et sociétés de libre partenariat

1. Fonds communs de placement ordinaires

2. Fonds communs de placement à risques

B. Fonds communs de créances et fonds communs de titrisation

IV. Cessions de droits sociaux dans le cadre du rachat d'une entreprise par ses salariés

V. Cessions de parts de sociétés civiles de moyens

A. Formalités à accomplir

B. Taxation

1. Cas général

2. Droits sociaux représentatifs d'apport en nature

3. Cession de parts corrélative à la cessation de l'activité du cédant

4. Cession de parts entraînant la dissolution de la société

VI. Cessions de droits sociaux des sociétés de fait et des sociétés en participation

A. Définition des droits sociaux

B. Régime fiscal

1. Application du régime de droit commun

a. Droits sociaux taxables

b. Régularisation préalable du droit d'apport

c. Conditions de forme

d. Cas particuliers

1° Entrée d'un nouvel associé dans une société créée de fait

2° Réunion en une seule main des parts d'une société de fait ou d'une société en participation

2. Régime visé à l'article 727 du CGI

VII. Cessions de parts d'entreprises unipersonnelles à responsabilité limitée

A. Régime de droit commun des cessions de parts d'EURL

1. Champ d'application

2. Assiette et liquidation du droit

B. Cessions de parts sociales représentatives d'apports en nature

1. Principe

2. Cas particulier des biens dont l'apport a été soumis à la TVA

VIII. Cessions de droits sociaux résultant de certaines opérations de pension

IX. Cessions de parts ou actions des organismes de placement collectif immobilier

29/01/2020 : ENR - Aménagements apportés aux régimes spéciaux relatifs aux cessions de parts de sociétés civiles à objet principalement agricole et aux cessions de droits sociaux dans le cadre du rachat d'une entreprise par ses salariés (loi n° 2019-149 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, art. 20 et 29)

I. Parts de groupements et sociétés agricoles

A. Régime de droit commun

1

Conformément à l'article 730 bis du code général des impôts (CGI), les cessions de gré à gré de parts de groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC), d'exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) non passibles de l'impôt sur les sociétés, sont enregistrées au droit fixe. Il en est de même des cessions de gré à gré de parts de sociétés civiles à objet principalement agricoles, dès lors qu'elles sont constituées depuis au moins trois ans avant la cession.

Par ailleurs, ces cessions, selon qu'elles sont constatées ou non par un acte, doivent être enregistrées ou déclarées dans le délai d'un mois à compter de leur date (CGI, art. 635, 2-7° et CGI, art. 639).

Ainsi, relève désormais du droit fixe de 125 euros l'ensemble des cessions de parts :

- de GAEC ;
- d'EARL non passible de l'impôt sur les sociétés ;
- de sociétés civiles à objet principalement agricole au nombre desquels figurent notamment :
 - les sociétés civiles d'exploitation agricole (SCEA) ;
 - les groupements fonciers agricoles (GFA) même non exploitants ;
 - les groupements agricoles fonciers (GAF) ;
 - les groupements forestiers ;
 - les groupements fonciers ruraux (GFR).

Remarques : Conformément à l'article L. 214-121 du code monétaire et financier (CoMoFi), les parts de sociétés d'épargne forestière sont assimilées aux parts d'intérêt détenues dans un groupement forestier pour l'application de la loi fiscale, à l'exception de l'article 976 du CGI relatif à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI).

Les sociétés civiles immobilières (SCI) ne peuvent être considérées, au regard de l'article 730 bis du CGI, comme des sociétés à objet principalement agricole dès lors qu'elles ne relèvent par des dispositions du code rural.

Les cessions en cause qui répondent aux conditions posées ci-dessus sont soumises au droit fixe de 125 euros, qu'elles soient ou non constatées par un acte.

10

Dans l'hypothèse où l'application du régime de droit commun des cessions de parts prévu à l'article 726 du CGI est de nature à donner ouverture à des droits inférieurs au droit fixe mentionné à l'article 730 bis du CGI, ce sont les droits de mutation à titre onéreux déterminés selon le régime de droit commun qui doivent être perçus.

B. Cas particulier

20

L'article 730 ter du CGI prévoit que les cessions de parts de GFA, de groupements fonciers ruraux et de groupements forestiers représentatives d'apports de biens indivis sont soumis à un droit d'enregistrement de 2,5 % lorsqu'elles interviennent entre les apporteurs desdits biens, leurs conjoints survivants ou leurs ayants droit à titre gratuit et que ces apporteurs étaient parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Pour bénéficier de ce régime, les actes de cession ou, à défaut d'actes, les déclarations souscrites, doivent contenir toutes précisions utiles en ce qui concerne le lien de parenté qui unissait les apporteurs, ainsi que, le cas échéant, la qualité d'ayant droit à titre gratuit du cessionnaire.

Par ailleurs, ces cessions, selon qu'elles sont constatées ou non par un acte, doivent être enregistrées ou déclarées dans le délai d'un mois à compter de leur date (CGI, art. 635, 2-7° et art. 639 du CGI).

Le droit d'enregistrement est assis sur le prix exprimé et le capital des charges pouvant s'y ajouter ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, étant précisé que l'administration a la possibilité d'asseoir, en définitive, ce droit sur la valeur vénale réelle lorsqu'elle est supérieure au prix déclaré ou à l'estimation des parties (BOI-ENR-DMTOM-40-10-20).

Si une telle cession intervient dans les trois ans de la réalisation définitive de l'apport au groupement foncier agricole, l'article 727 du CGI n'est pas applicable et la cession n'est assujettie qu'au droit prévu par l'article 730 ter du CGI.

Ces règles trouvent à s'appliquer quelle que soit l'origine de l'indivision. À cet égard, il n'y a pas lieu à distinguer selon que les biens apportés au groupement dépendent d'une indivision successorale ou d'une indivision conventionnelle.

Il n'est pas nécessaire non plus qu'il y ait identité entre les membres originaires de l'indivision et les apporteurs ou ayants droit à titre gratuit des apporteurs.

Par ayants droit à titre gratuit des apporteurs, le texte vise les héritiers, donataires ou légataires des personnes qui ont constitué le groupement.

Remarque : L'article 730 ter du CGI s'applique dans les cas suivants :

- cession intervenant après le divorce de la fille, entre le père de celle-ci et son ex-gendre ;
- cession de parts entre associés d'un GFA issu de la transformation d'une société civile à objet agricole (lesdits associés, membres d'une même famille jusqu'au quatrième degré inclus, étant héritiers de l'apporteur initial des immeubles sociaux), à condition que les biens apportés à la société civile aient été indivis à l'époque de cet apport ;
- cession de parts intervenant entre l'apporteur de la nue-propriété du bien et celui qui a apporté l'usufruit, à condition que le démembrement de la propriété du bien représenté par les parts cédées ait son origine dans une dévolution successorale.

II. Acquisitions d'actions de sociétés d'économie mixte locales par les communes, les départements, les régions et leurs groupements

30

Aux termes de l'[article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales \(CGCT\)](#), les communes, les départements, les régions et leurs groupements peuvent, dans le cadre des compétences qui leur sont reconnues par la loi, créer des sociétés d'économie mixte locales qui les associent à une ou plusieurs personnes privées et, éventuellement, à d'autres personnes publiques, pour réaliser des opérations d'aménagement, de construction, pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou pour toute autre activité d'intérêt général.

Les assemblées délibérantes des communes, des départements, des régions et de leurs groupements peuvent, à cet effet, acquérir des actions émises par ces sociétés.

Les prises de participation sont subordonnées aux conditions suivantes ([CGCT, art. L. 1522-1](#)) :

- la société revêt la forme de société anonyme ;
- les collectivités territoriales et leurs groupements détiennent séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital de ces sociétés et des voix dans les organes délibérants ;
- la réalisation de l'objet de ces sociétés concourt à l'exercice d'au moins une compétence de chacune des collectivités territoriales et de chacun des groupements de collectivités territoriales qui en sont actionnaires.

40

Le II de l'[article 1042 du CGI](#) exonère de toute perception au profit du Trésor les acquisitions d'actions de sociétés d'économie mixte locales réalisées dans le cadre de l'[article L. 1521-1 du CGCT](#) par les communes, les départements, les régions et leurs groupements, sous réserve que la décision de l'assemblée délibérante compétente pour décider de l'opération fasse référence aux dispositions législatives en cause et soit annexée à l'acte.

Ces actes demeurent soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de leur date, mais sont enregistrés gratis.

III. Cessions de parts de fonds communs de placement, de fonds communs de créances, de fonds communs de titrisation et de sociétés de libre partenariat

A. Fonds communs de placement et sociétés de libre partenariat

1. Fonds communs de placement ordinaires

50

Conformément à l'[article L. 214-20 du CoMoFi](#), le fonds commun de placement est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts dont les parts sont émises et rachetées à la demande des porteurs à la valeur liquidative majorée ou diminuée, le cas échéant, des frais et commissions.

Le fonds commun de placement n'a pas la personnalité morale.

La société de libre partenariat, mentionnée aux [articles L. 214-162-1 et suivants du CoMoFi](#), prend la

forme d'une société en commandite simple et dispose de la personnalité morale.

L'[article 832 du CGI](#) dispense de tout droit d'enregistrement les souscriptions de parts de fonds communs de placement ou de sociétés de libre partenariat.

Remarque : L'[article 749 du CGI](#) exonère de droits de mutation les rachats de parts de fonds communs de placement.

Il est admis que l'exonération du droit se double d'une dispense de la formalité dans les cas où elle serait normalement obligatoire.

2. Fonds communs de placement à risques

60

Conformément à l'[article L. 214-28 du code monétaire et financier](#), l'actif d'un fonds commun de placement à risques doit être constitué, pour 50 % au moins, de titres participatifs ou de titres de capital de société, ou donnant accès au capital de société, qui ne sont pas admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers français ou étranger.

Les détenteurs ont la faculté de procéder à la cession des parts de ces fonds communs de placement à risques dès leur souscription.

Dans la mesure où les fonds communs de placement à risques s'analysent comme une forme de copropriété de valeurs mobilières, la cession de parts devrait être, en l'absence de disposition spécifique, soumise au droit de cession de droits sociaux prévu à l'[article 726 du CGI](#).

Mais l'[article 730 quater du CGI](#) exonère de tout droit d'enregistrement les cessions de parts de fonds communs de placement à risques.

Il est admis que l'exonération du droit se double d'une dispense de la formalité dans les cas où elle serait normalement obligatoire.

B. Fonds communs de créances et fonds communs de titrisation

70

Les fonds communs de créances (FCC) ou les fonds communs de titrisation ([CoMoFi, art. L. 214-175-1](#)) sont des copropriétés qui ont pour objet exclusif d'acquérir des créances destinées à être titrisées.

Remarque : La titrisation consiste, pour un établissement de crédit, à céder des créances inscrites à son bilan à un organisme tiers qui émet en contrepartie des parts représentatives de ces créances.

Ces fonds n'ont pas la personnalité morale.

La cession des parts de ces fonds ne donne pas ouverture au droit de cession de droits sociaux prévu à l'[article 726 du CGI](#).

Toutefois, lorsque la cession est constatée par un acte notarié ou par un acte sous seing privé présenté volontairement à la formalité, il est perçu le droit fixe des actes innomés prévu à l'[article 680 du CGI](#).

IV. Cessions de droits sociaux dans le cadre du rachat d'une entreprise par ses salariés

80

En application de l'[article 732 bis du CGI](#), les acquisitions de droits sociaux effectuées, avant le 31 décembre 2022, par une société créée en vue de racheter une autre société dans les conditions prévues à l'[article 220 nonies du CGI](#) sont exonérées des droits d'enregistrement.

Cette exonération est accordée aux sociétés constituées exclusivement pour le rachat de tout ou partie du capital d'une société, dans les conditions mentionnées au II de l'article 220 nonies du CGI.

V. Cessions de parts de sociétés civiles de moyens

90

Créées par l'article 36 de la loi n° 66-879 du 29 novembre 1966 relative aux sociétés civiles professionnelles, les sociétés civiles de moyens ont pour objet exclusif de faciliter aux membres des professions libérales l'exercice de leur activité par la mise en commun du personnel, du matériel, des locaux et de tous autres éléments nécessaires à leur activité. Ces sociétés sont à distinguer des sociétés civiles professionnelles qui ont pour objet l'exercice même de la profession.

Aux termes de l'article 239 quater A du CGI, les sociétés civiles de moyens n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés. Chacun de leurs membres est personnellement passible, pour la part des bénéfices correspondant à ses droits dans la société, soit de l'impôt sur le revenu, soit de l'impôt sur les sociétés s'il s'agit d'une entreprise relevant de cet impôt.

A. Formalités à accomplir

100

Les cessions constatées par un acte sont soumises à la formalité de l'enregistrement dans le mois de la date de l'acte (CGI, art. 635, 2-7°).

Les cessions non constatées par un acte doivent être déclarées au service des impôts des entreprises du domicile de l'une des parties contractantes dans le délai d'un mois à compter de la date de la cession, laquelle est parfaite entre les parties par leur simple accord sur les titres cédés et le prix de cession (BOI-ENR-DMTOM-40-10).

B. Taxation

1. Cas général

110

Les cessions donnent ouverture, en application des dispositions du 1° du I de l'article 726 du CGI, au droit prévu pour les cessions de parts de sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions liquidé sur le prix de la cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure.

2. Droits sociaux représentatifs d'apport en nature

120

Les cessions de parts des sociétés civiles de moyens intervenant dans les trois ans de la réalisation définitive de l'apport fait à la société sont considérées, en application des dispositions du I de l'article 727 du CGI, comme ayant pour objet les biens en nature représentés par les titres cédés (BOI-ENR-DMTOM-40-20).

Elles sont soumises au même régime fiscal que la vente des biens dont l'apport a été rémunéré par les titres cédés. Les droits sont liquidés d'après les tarifs en vigueur au jour de la cession.

Dans le cas où les apports comprennent des biens de nature diverse, les parties doivent évaluer distinctement chaque catégorie de biens apportés et indiquer les numéros des parts correspondantes. Sinon, la cession donne lieu à l'application du droit de vente d'immeubles, ou, à défaut d'apport immobilier, au tarif correspondant aux biens dont la mutation est soumise aux droits les plus élevés .

Les parts représentant des apports en numéraire sont assujetties au tarif de droit commun des cessions de parts, à la double condition que la société ne soit pas dissoute par l'effet de la cession et que les parties aient, s'il y a lieu, satisfait aux prescriptions de l'alinéa précédent.

Il est rappelé également que les dispositions du I de l'article 727 du CGI concernent uniquement les droits d'enregistrement et ne sont pas susceptibles de s'appliquer lorsque la cession entre dans le champ d'application de la TVA (BOI-ENR-DMTOM-40-20).

3. Cession de parts corrélative à la cessation de l'activité du cédant

130

Lorsqu'elle est corrélative à la cessation de l'activité du cédant, la cession de parts consentie au successeur est imposable, dans les conditions prévues à l'article 720 du CGI, au droit de mutation prévu à l'article 719 du CGI et aux taxes additionnelles (BOI-ENR-DMTOM-10-10-30).

Ainsi, a fait une exacte application de l'article 720 du CGI le tribunal qui a retenu que l'acquisition conjointe par un médecin des parts d'une société civile de moyens et du droit de présentation à la clientèle médicale lui avait fourni le moyen matériel d'exercer la profession du précédent titulaire (Cass. com., 8 novembre 1983, n° 81-15482).

4. Cession de parts entraînant la dissolution de la société

140

Lorsque les cessions de droits sociaux entraînent la dissolution de la société, les actes constatant ces cessions donnent ouverture au droit de mutation :

- sur la partie du prix qui s'applique aux acquêts sociaux d'après les règles qui gouvernent les licitations ordinaires : droit perçu sur la valeur de la totalité des biens, si le cessionnaire est un tiers ; perception limitée à la valeur des parts acquises par le cessionnaire, si ce dernier est un associé ;
- sur la valeur des biens déterminés (immeuble, matériel, mobilier, etc.) apportés par un associé et repris par un autre.

En revanche, la reprise par un associé des biens qu'il a apportés ne donne ouverture à aucun droit.

150

Lorsque la cession a pour objet du matériel ou du mobilier, par exemple, la cession est taxée conformément aux dispositions de l'article 720 du CGI, si le cessionnaire exerce la même profession ou la même fonction que le cédant.

Remarque : Il est précisé que la cession massive de droits sociaux accompagnée ou suivie de modifications statutaires ne peut donner lieu à requalification au regard des droits d'enregistrement que si, juridiquement, les transformations envisagées entraînant la disparition de la société initiale et la création d'une personne morale nouvelle (BOI-ENR-AVS-30-10).

VI. Cessions de droits sociaux des sociétés de fait et des sociétés en participation

A. Définition des droits sociaux

160

Les biens inscrits obligatoirement ou facultativement à l'actif fiscal de la société de fait ou de la société en participation constituent le patrimoine fiscal de cette société.

Sur cet ensemble de biens mis en commun, chacun des associés détient des droits en fonction de la valeur du ou des biens qu'il a apportés au moment de la création ou en cours de société.

Ce sont ces droits lui donnant vocation, en cas de dissolution de la société, à l'attribution d'une partie des biens inscrits à l'actif, qui sont considérés, au plan fiscal, comme représentés par les parts des sociétés de fait ou en participation.

B. Régime fiscal

170

Les parts des sociétés de fait ou des sociétés en participation peuvent, si certaines conditions sont remplies, être cédées, comme les parts des sociétés dotées de la personnalité morale, sous le bénéfice du droit de cession de parts dont le capital n'est pas divisé en actions prévu au 1° du I de l'article 726 du CGI.

Remarque : La valeur des droits sociaux à retenir pour l'assiette des droits d'enregistrements est la valeur vénale de ces droits à la date de la mutation, déterminée en suivant les méthodes habituellement utilisées pour évaluer les titres ou les droits sociaux des sociétés non cotées.

Les dispositions de l'article 727 du CGI sont applicables aux cessions de parts des sociétés de fait ou des sociétés en participation, lorsque les conditions prévues par cet article sont réunies (BOI-ENR-DMTOM-40-20).

La Cour de cassation a confirmé cette doctrine en jugeant (Cass. com., 22 mars 1988, n° 86-17052) qu'entrent dans les prévisions de l'article 726 du CGI - ou, le cas échéant de l'article 727 du CGI - et non de celles de l'article 720 CGI, toutes les cessions de droits sociaux et notamment les cessions des droits des associés des sociétés créées de fait (BOI-ENR-DMTOM-10-10-30).

1. Application du régime de droit commun

180

L'application du droit prévu au 1° du I de l'article 726 du CGI est subordonnée :

- à la nature des biens transmis représentés par les titres cédés ;
- à la régularisation par les associés, préalablement à la cession, de la situation de la société au regard des droits d'apports éventuellement exigibles ;
- à ce que la cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 727 du CGI ;
- à des conditions de forme.

a. Droits sociaux taxables

190

Seuls les biens inscrits à l'actif fiscal de la société de fait dont l'administration fiscale a pu s'assurer, par

la consultation des déclarations fiscales annuelles, qu'ils ont fait partie de manière constante (depuis leur apport ou leur acquisition avec des deniers indivis) de la masse des biens exploités en commun, peuvent être considérés au plan fiscal comme représentés par les droits sociaux cessibles.

Par hypothèse, les biens en cause ont été :

- soit apportés depuis plus de trois ans par les associés et ont, dès lors, supporté les droits d'apport ;
- soit acquis en cours de société au moyen des deniers retirés de l'activité commune (acquêts indivis).

Les biens acquis en son seul nom par l'un des associés en cours de société et qui sont inscrits au bilan social constituent des apports nouveaux qui doivent faire l'objet d'une déclaration dans le mois de leur réalisation et donner lieu à la perception des droits d'apport.

200

Compte tenu de leur nature particulière, les immeubles et droits immobiliers inscrits à l'actif des sociétés de fait ou en participation demeurent hors des règles qui viennent d'être exposées. Il convient donc de n'appliquer le droit prévu au 1° du I de l'[article 726 du CGI](#) en cas de cessions de droits sociaux de ces sociétés qu'à la fraction des droits sociaux emportant transmission de biens autres que les immeubles ou droits immobiliers figurant à l'actif social.

b. Régularisation préalable du droit d'apport

210

Les sociétés créées de fait et imposées en tant que telles avant le 15 juillet 1972 n'ont acquitté aucun droit à raison des apports de biens inscrits à l'actif fiscal de la société antérieurement à cette date si ces apports n'ont pas fait l'objet d'un acte. Bien qu'ils n'aient pas supporté de droit, et à condition qu'il ne s'agisse pas d'immeubles ou de droits immobiliers, ces biens, dès lors qu'ils figurent à l'actif de la société de fait, sont considérés comme faisant partie du patrimoine affecté à cette dernière et ont vocation à être représentés par des droits sociaux cessibles moyennant le droit de cession de droits sociaux prévu au 1° du I de l'[article 726 du CGI](#).

c. Conditions de forme

220

Les règles concernant les cessions de droits sociaux ne s'appliquent pas aux immeubles inscrits à l'actif des sociétés de fait ou des sociétés en participation.

Dans ces conditions, la cession des droits sociaux peut se faire sous la forme d'actes sous seing privé uniquement soumis à la formalité de l'enregistrement.

Cet acte doit :

- indiquer le détail et l'évaluation des biens et droits inclus au moment de la cession dans l'actif de la société dont les droits sociaux sont cédés, ainsi que le mode et la date d'entrée de ces biens ou droits dans l'actif de la société (achat, apport, création) ;
- mentionner le nombre de parts cédées ou, à défaut, le pourcentage des droits qui font l'objet de la cession par rapport à l'ensemble des droits détenus par les associés ;
- être accompagné de la copie du dernier bilan ou du dernier inventaire des éléments d'actif de la société produit à l'administration fiscale. À ces documents devra être joint un état des entrées et des sorties des éléments d'actif immobilisés intervenues depuis l'établissement du dernier bilan ou inventaire déjà cité.

La circonstance qu'une société de fait n'est pas tenue de fournir un bilan à l'administration, et cela quelle

que soit la nature des activités, ne la dispense pas de fournir un inventaire des biens inscrits à son actif. Cet inventaire est le seul élément permettant de contrôler, d'une part, la réalité de l'inscription à l'actif des biens représentés par les droits sociaux, d'autre part, le fait que le droit exigible a été régulièrement acquitté à raison de l'apport de ces biens à la société de fait.

d. Cas particuliers

1° Entrée d'un nouvel associé dans une société créée de fait

230

Si les sommes ou les biens dont le nouvel associé se dessaisit pour entrer dans la société créée de fait viennent accroître l'actif de cette société et sont ainsi mis à la disposition de l'ensemble de ses membres pour servir à la poursuite de l'activité commune et si l'apporteur ne reçoit en contrepartie que des droits soumis aux aléas sociaux, il s'agit d'un apport pur et simple donnant lieu à déclaration et à enregistrement gratuit conformément au I de l'[article 810 du CGI \(BOI-ENR-AVS-10-10\)](#).

En revanche, si ces sommes ou ces biens sont reçus dans leur patrimoine personnel par les associés exerçant déjà leur activité dans le cadre de la société de fait, l'opération s'analyse en une cession par les anciens associés au nouvel arrivant d'une ou plusieurs parts de la société. Cette opération doit donner lieu obligatoirement à la souscription d'une déclaration respectant les conditions susvisées et à la perception du droit prévu au 1° du I de l'[article 726 du CGI](#).

2° Réunion en une seule main des parts d'une société de fait ou d'une société en participation

240

L'opération qui aboutit à la réunion en une seule main de toutes les parts d'une société en participation ou de fait est soumise au droit prévu au 1° du I de l'[article 726 du CGI](#) dans les conditions prévues au § **230**.

La cession de tout ou partie des biens composant l'actif social par l'associé unique est soumise, dans les conditions de droit commun, aux droits de mutation applicables selon la nature des biens.

2. Régime visé à l'article 727 du CGI

250

Les dispositions de l'[article 727 du CGI](#) sont applicables aux cessions des parts des sociétés de fait et en participation.

Le délai de trois ans prévu par ce texte doit être décompté du jour de la réalisation de l'apport et non du jour de la formalité.

Pour plus de précisions sur les dispositions de l'article 727 du CGI, il convient de se reporter au [BOI-ENR-DMTOM-40-20](#).

VII. Cessions de parts d'entreprises unipersonnelles à responsabilité limitée

260

Créées par la [loi n° 85-697 du 11 juillet 1985 relative à l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée et à l'exploitation agricole à responsabilité limitée](#)

, les entreprises unipersonnelles à responsabilité limitée (EURL) sont des sociétés à responsabilité limitée qui comportent un seul associé.

A. Régime de droit commun des cessions de parts d'EURL

1. Champ d'application

270

Les cessions de parts d'une société à responsabilité limitée à associé unique donnent lieu au droit d'enregistrement prévu au 1° du I de l'[article 726 du CGI](#) dans les conditions prévues pour les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions. Les cessions de parts d'une EURL sont donc soumises au régime de droit commun des cessions de parts sociales ([BOI-ENR-DMTOM-40-10](#)).

Ainsi, les actes portant cession de parts d'EURL doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date ([CGI, art. 635, 2-7°](#)).

À défaut d'actes, ces cessions doivent être déclarées dans le même délai ([CGI, art. 639](#)).

2. Assiette et liquidation du droit

280

Le droit d'enregistrement est assis sur le prix exprimé, éventuellement augmenté des charges, ou sur une estimation des parties ou sur leur valeur réelle si elle est supérieure.

B. Cessions de parts sociales représentatives d'apports en nature

1. Principe

290

Aux termes de l'[article 727 du CGI](#), lorsqu'elles interviennent dans les trois ans de la réalisation définitive de l'apport fait à la société, les cessions de parts sociales, dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions, sont considérées au point de vue fiscal comme ayant pour objet les biens en nature représentés par les titres cédés.

Pour la perception de l'impôt, chaque élément d'apport est évalué distinctement, avec indication des parts attribuées en rémunération à chacun d'eux. À défaut de ces évaluations et indications, les droits sont perçus au tarif immobilier ([CGI, art. 727, 1-2°](#)).

Ces dispositions sont applicables aux cessions de parts sociales d'EURL qui sont soumises au régime fiscal des sociétés de personnes.

Conformément au II de l'[article 727 du CGI](#), les cessions de parts sociales émises par des EURL assujetties à l'impôt sur les sociétés sont soumises au droit prévu au 1° du I de l'[article 726 du CGI](#).

2. Cas particulier des biens dont l'apport a été soumis à la TVA

300

L'[article 727 du CGI](#) ne peut s'appliquer que si l'apport du bien représenté par les parts cédées a donné lieu à la perception de droits d'enregistrement. Si la cession porte sur des parts qui correspondent à un apport soumis à la TVA, elle est passible du droit proportionnel de cession de parts prévu à l'[article 726 du CGI](#) ([BOI-ENR-DMTOM-40-20](#)).

VIII. Cessions de droits sociaux résultant de certaines opérations de pension

310

Les cessions de droits sociaux résultant d'opérations de pension régies par les dispositions de l'[article L. 211-27 du CoMoFi](#) à l'[article L. 211-34 CoMoFi](#) sont exonérées du droit de cession de droits sociaux en application de l'[article 726 du CGI](#).

L'article L. 211-27 du CoMoFi définit la pension comme l'opération par laquelle une personne morale, un fonds commun de placement ou un fonds de placement immobilier ou un fonds commun de titrisation cède en pleine propriété à une autre personne morale, à un fonds commun de placement ou à un fonds de placement immobilier ou à un fonds commun de titrisation, moyennant un prix convenu, des titres financiers et par laquelle le cédant et le cessionnaire s'engagent respectivement et irrévocablement, le premier à reprendre les titres, le second à les rétrocéder pour un prix et à une date convenus.

Lors de la conclusion de la pension, le cédant transfère la propriété des titres financiers au cessionnaire qui lui remet les liquidités correspondantes.

Au dénouement de l'opération, le cessionnaire restitue les titres financiers au cédant contre paiement du prix convenu c'est-à-dire, en principe, le prix de cession augmenté de la rémunération du cessionnaire.

IX. Cessions de parts ou actions des organismes de placement collectif immobilier

320

Conformément à l'[article L. 214-33 du CoMoFi](#), les organismes de placement collectif immobilier (OPCI) peuvent prendre la forme soit de sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable, soit de fonds de placement immobilier.

Les OPCIs ont pour objet l'investissement dans des immeubles qu'ils donnent en location ou qu'ils font construire exclusivement en vue de leur location ([CoMoFi, art. L. 214-34](#)).

Les actes portant cession et rachat taxables de parts de fonds de placement immobilier doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date et, à défaut d'actes, les cessions et rachats taxables de ces parts doivent être déclarés dans le mois de leur date ([CGI, art. 635, 2-10°](#) et [CGI, art. 640 A](#)).

En application des dispositions de l'[article 730 quinquies du CGI](#), les cessions de parts ou actions des OPCIs sont exonérées de droit d'enregistrement sauf :

- lorsque l'acquéreur détient ou détiendra suite à son acquisition plus de 10 % des parts ou actions de l'organisme de placement collectif immobilier, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères ou sœurs, ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés dont lui-même ou les personnes précitées détiendraient plus de 50 % des droits financiers et des droits de vote ;
- ou lorsque l'acquéreur, personne morale ou fonds, détient ou détiendra suite à son acquisition plus de 20 % des parts ou actions de l'organisme de placement collectif immobilier au sens de l'[article L. 214-45 du code monétaire et financier](#).

Lorsque l'exonération n'est pas applicable, les cessions sont soumises à un droit d'enregistrement au taux fixé au 2° du I de l'[article 726 du CGI](#).