

# LA PLUS-VALUE SUR LA VENTE DE TOUT OU PARTIE DE L'OUTIL DE TRAVAIL ET SON IMPOSITION

L'entrepreneur traditionnel prend des risques : celui de réussir, de s'épanouir, de gagner légitimement et honorablement sa vie... Il se projette rarement à long terme sur l'hypothétique réalisation d'un capital. Mais l'approche est différente pour le pharmacien en raison de la réglementation et des caractéristiques particulières de sa profession.

 **Olivier Delétoile, expert-comptable et commissaire aux comptes (cabinet AdéquA)**  
**et Loïc Blanc, avocat spécialisé en droit fiscal (cabinet DBGL)**

Le coût de son outil de travail et l'évolution de sa valeur dans le temps sont prégnants dans la réflexion du pharmacien titulaire. Au-delà d'un revenu annuel, avec une rémunération souvent modérée, il mise sur la réalisation de son outil de travail pour se ménager des revenus différés, et suppléer ainsi une épargne retraite particulièrement faible. Pari osé ! Aussi les pharmaciens doivent-ils maîtriser les conséquences des montages qu'ils mettent en œuvre, notamment avec les SEL (sociétés d'exercice libéral) et SPF-PL (sociétés de participation financière des professions libérales) et, en particulier, la réalisation future de leurs affaires avec l'impact de l'imposition des plus-values. Il variera selon les circonstances et les stratégies patrimoniales.

Le pharmacien en partance pour la retraite cherche de la lisibilité sur la fiscalité inhérente à sa sortie et souhaite être rassuré sur les régimes d'exonération partielle d'imposition sur les plus-values ou sur la possibilité, croit-il parfois, d'y échapper.

Le pharmacien en phase d'association ou « entre deux officines » cherchera à reporter l'imposition des éventuelles plus-values pour ne pas obérer ses capacités financières à réinvestir dans les outils de travail tout au long de sa vie professionnelle. En ce sens, la SPF-PL est un excellent outil, compagnon patrimonial du pharmacien au cours de sa vie professionnelle, mais « faux ami » pour celui dont l'objectif est d'échapper à l'impôt sur les plus-values à long terme.

Revenus		
	Annuels	Différés
<b>Travail du titulaire</b>	Rémunération presque toujours en régime TNS (travailleur non salarié) - rarement : salarié  Rémunérations indirectes : travail en nature	Retraites CAVP (selon les cotisations obligatoires et facultatives)  Retraites facultatives : « Madelin » et PER  Immobilier professionnel
<b>Revenus du capital</b>	Dividendes  Intérêt de compte courant associé	Produit net d'impôt sur les plus-values lors de la vente du fonds de commerce ou de la cession des titres d'une société

Tableau 1 • Les différents revenus du pharmacien

## LE CALCUL DES PLUS-VALUES ET LEUR IMPOSITION

Une plus-value est égale à la différence entre un prix de vente et un prix de revient. Lapalissade ! Mais ce qui apparaît simple se complexifie lorsqu'il s'agit d'opérations portant sur une entreprise. En matière de plus-value réalisée par une personne physique, l'approche fiscale fait simplement une distinction entre les pharmaciens exerçant en structure soumise à l'IR (impôt sur les revenus) de celle soumise à l'IS (impôt sur les sociétés), quelle que soit la forme de la société.

Pour simplifier, s'il s'agit de la vente d'une officine par un pharmacien exerçant en entreprise individuelle ou par une société en

régime IR, ou la cession de titres d'une société à l'IR ; la plus-value correspond à la différence entre la valorisation du fonds au moment de la vente et sa valorisation lors de l'acquisition. Il se dégagera, selon la sémantique fiscale, **une plus ou moins-value professionnelle**.

S'il s'agit de la cession de titres (parts ou actions) d'une société en régime IS, la plus-value correspond à la différence entre la valorisation des titres au moment de leur cession et le capital apporté initialement à la société et/ou le prix de rachat des titres de la société. Il se dégagera, selon la sémantique fiscale, **une plus ou moins-value privée** (d'ailleurs, des plus ou moins-values sur des actions cotées en bourse entreront aussi dans cette catégorie).

## LE RÉGIME D'IMPOSITION DES PLUS-VALUES

Plus-values privées et plus-values professionnelles relèvent désormais d'une imposition au taux global de 30 % (*flat tax*) regroupant en réalité deux impôts : l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 12,80 % et les prélèvements sociaux (CSG/CRDS) au taux de 17,20 % (outre la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus). Pourtant il s'agit bien de régime d'imposition distinct. À ce sujet, il n'est pas inutile de rappeler que seules les plus-values privées peuvent, si les titres cédés ont été acquis ou souscrits avant le 31.12.2017, être imposées au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ce dernier régime d'imposition se révèle parfois plus intéressant que la *flat tax* en raison notamment des abattements pour une durée de détention susceptibles de s'appliquer. Seule une estimation chiffrée de l'impôt au niveau du foyer fiscal permet, au cas par cas, de déterminer le régime le plus intéressant.

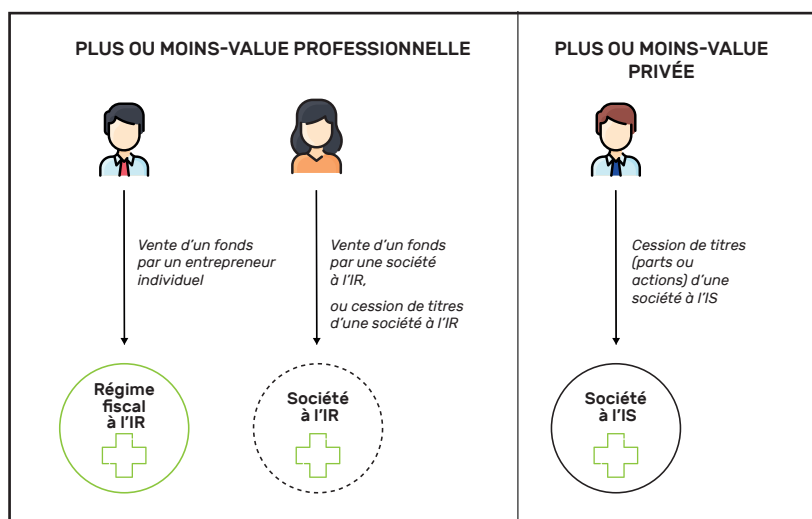


Schéma 1 • La plus-value ou moins-value réalisée par des personnes physiques sur la vente de leur officine

PLUS OU MOINS-VALUE PROFESSIONNELLE EN RÉGIME IR		
En milliers d'€	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Prix de l'officine	1 500	800
Prix d'acquisition de l'officine	-1 100	-1 100
Plus ou moins-value	<b>400</b>	<b>-300</b>
Taxation au taux forfaitaire de	12,80 %	
<i>Exonération si départ à la retraite (mesure pérenne)</i>		
Taxation aux contributions sociales	17,20 %	
Taux de taxation global	<b>30,00 %</b>	

PLUS OU MOINS-VALUE PRIVÉE EN RÉGIME IS		
En milliers d'€	Hypothèse 3	Hypothèse 4
Prix de cession des titres	1 500	800
Prix d'acquisition des titres et/ou capital apporté initialement	-300	-300
Plus-value	<b>1 200</b>	<b>500</b>
Principe : Taxation de la plus value à la "flat tax", comprenant :		
Taxation forfaitaire	12,80 %	12,80 %
<i>Exonération si départ à la retraite jusqu'à 500 000 € de plus-value (dispositif applicable jusqu'au 31 décembre 2022. L'économie maximale attachée à cette exonération est de 500 000 € x 12,8% soit 64 000 €).</i>		
Taxation aux contributions sociales	17,20%	17,20%
Taux de taxation global	<b>30,00%</b>	<b>30,00%</b>

Tableau 2 • Les régimes d'imposition des plus-values

## « L'EFFET DE LEVIER » ET LA PLUS-VALUE PRIVÉE

La rentabilité des capitaux investis dans des SEL à l'IS est calculée en fonction des sommes apportées initialement en capital et non pas en fonction de la valeur du fonds. Par exemple une société accueillant une pharmacie dont l'apport en capital initial est de 200 K€, valorisée 12 ans plus tard 1 million d'euros, du fait de son simple désendettement, offrira un taux de rendement brut des capitaux investis de 14 % l'an. Si la société ne devait être valorisée que 600 M€ du fait de la dépréciation de la valeur de son fonds, comme présenté dans l'exemple ci-dessous, le taux de rendement brut resterait honorable, proche de 10 %.

Il convient ainsi de faire une distinction fondamentale entre évolution de la valeur des fonds et prise de valeur de la société. Il apparaîtra couramment qu'une société prendra de la valeur alors même que la valeur de son fonds de commerce aura diminué !

## EST-IL POSSIBLE DE LIMITER OU DIFFÉRER L'IMPOSITION DES PLUS-VALUES AVEC LA SPF-PL ?

Désormais, les outils mis à la disposition des pharmaciens offrent légitimement, à l'instar des autres acteurs de la vie industrielle et commerciale, de la souplesse financière et fiscale en cas d'association, de séparation, de changement de pharmacie, de gestion optimisée des revenus et, enfin, de réinvestissement dans d'autres officines. À la perspective de la cession future de sa (ou ses) SEL :

1 Le pharmacien, prévoyant, interpose une société holding (SPF-PL) dès le départ, au moment de son installation. Le montage semble un peu plus lourd, mais cela lui facilitera grandement la vie par la suite ;

2 Sinon, il apporte les titres de sa SEL à une SPF-PL qu'il constitue (voir schéma 2). Le bilan de cette dernière est simple, avec à l'actif la valeur des titres de la SEL au jour de l'apport. La plus-value mise en évidence lors de cette opération bénéficie d'un report d'imposition jusqu'à la cession des titres de la SPF-PL reçus en contrepartie de l'apport des titres de la SEL ;

3 La SPF-PL cédera un jour les titres de la SEL. À cette occasion il n'y a pas de plus-value ou moins-value dégagée si le prix de cession est égal à la valeur des titres apportés de la SEL à la SPF-PL. Il convient de respecter des conditions de forme et de fond pour bénéficier du maintien du report d'imposition si la mise en place de la SPF-PL n'a pas trois ans d'antériorité, et notamment de prendre l'engagement d'investir le produit de la cession des titres de la société fille (SEL) par la société holding mère (SPF-PL) dans un délai de 2 ans et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit. Pas simple !

L'interposition d'une SPF-PL entre le titulaire et sa SEL vise ainsi à faire porter le projet de cession par la SPF-PL, en dégageant une plus-value, en pratique pas ou peu taxée. Alors **oui**, l'exploitation en société à l'IS d'une officine, intégrée dans un « mini-groupe » constitué d'une SPF-PL et d'une SEL, permet de gérer opportunément les plus-values sur la cession des titres de SEL et de reporter le poids de la fiscalité inhérente en fin de carrière.

APPROCHE DE LA RENTABILITÉ DES CAPITAUX INVESTIS		
Apport initial au capital <b>A</b>	200	200
Valeur du fonds de commerce au moment de son achat par la société	1 000	1 000
Valorisation du fonds de commerce au moment de la cession de la société	1 000	600
Valorisation de la société cédée (hypothèse : absence d'endettement dans la société; stocks et créances d'exploitation compensées par les dettes d'exploitation; pas de trésorerie) <b>B</b>	1000	600
Plus-value privée générée par le pharmacien cédant <b>B - A</b>	800	400
Taux de rendement brut annuel des capitaux investis pendant 12 ans	14%	10%

Tableau 3 • « L'effet de levier » et la plus-value privée

## EST-IL POSSIBLE D'ÉCHAPPER À L'IMPOSITION DES PLUS-VALUES AVEC LA SPF-PL ?

Pour les « anciens » quittant la profession et souhaitant absolument reporter l'imposition de leur plus-value en mettant en place une SPF-PL, il conviendra déjà de s'assurer de l'antériorité de 3 ans évoquée ci-avant. Sinon ils devront réinvestir, « le couteau sous la gorge », au moins 60 % du prix dans de nouvelles affaires. Scabreux en pratique ! Par ailleurs, ils feront vivre, avec des frais inhérents, une SPF-PL transformée le plus souvent en SAS (société à actions simplifiées) ad vitam. Enfin entre-temps, s'ils perçoivent des revenus de celle-ci (sous forme de dividendes par exemple), ils passeront de toutes les façons sous les fourches caudines des impôts. Les inconvénients dépassent ainsi largement les avantages. Alors non, la SPF-PL n'est pas un outil permettant d'échapper à l'impôt sur les plus-values sur la réalisation d'un capital destiné à être « consommé » personnellement, notamment au moment de quitter la profession. Pourtant certains se laissent leurrer par le chant des sirènes.

## EXISTE-T-IL DES SITUATIONS PARTICULIÈRES OÙ LES PLUS-VALUES ÉCHAPPENT À L'IMPOSITION ?

À partir du moment où une plus-value professionnelle ou une plus-value privée

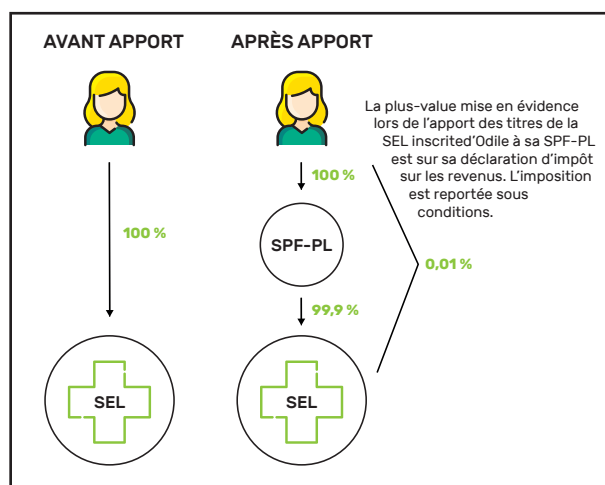


Schéma 2 • Apport de titres de SEL à une SPF-PL

est mise en évidence, il y a imposition ! Comme toutes règles cependant, il y a des exceptions :

- Il existe un régime d'exonération en cas de départ à la retraite (qui ne concernent pas les contributions sociales de 17,2 %) ;
- La plus-value professionnelle dégagée sur une « petite » transaction (inférieure à 300 000 € ou 500 000 €) est exonérée totalement ou partiellement de l'imposition forfaitaire de 12,8 % (mais pas des contributions sociales de 17,2 %) ;
- Une plus-value professionnelle ou privée peut se compenser, dans certaines conditions, sur des moins-values professionnelle ou privée ;
- Mais surtout, en cas de donation totale d'une officine (du fonds de commerce) à un enfant, la plus-value mise en évidence (différence entre la valeur de la donation et le prix d'acquisition par le donateur) peut, sous conditions, être purement et simplement purgée ! •