

LETTRE D'INFORMATION PVB

ACTUALITES :

En complément de la lettre d'information spécifique relative à l'information des salaires en cas de cession d'une entreprise que vous avez reçue en début de mois, la boulimie législative s'étant intensifiée cet été, la lettre d'information de septembre est consacrée à un bref rappel de nouvelles règles adoptées durant la période estivale.

DROIT DES SOCIÉTÉS

PRINCIPALES MESURES DE L'ORDONNANCE N°2014-863 DU 31 JUILLET 2014 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI N°2014-1 DU JANVIER 2014 :

1. Les cascades de sociétés à responsabilité limitée à associé unique (EURL) sont désormais possibles (abrogation de l'article L.223-5 du Code de commerce) ;
2. Alignement de la jurisprudence et de la loi concernant l'article 1843-4 du Code civil : l'expert désigné en application de ce texte est tenu d'appliquer, lors d'une cession de droits sociaux, les règles et modalités de détermination prévues, le cas échéant, par les statuts de la société ou par toute convention liant les parties.
3. Le dépôt des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés suffit pour que la cession de parts sociales de sociétés en nom collectif (SNC) ou de sociétés à responsabilité limitée (SARL) soit opposable aux tiers ; le dépôt peut être fait par voie électronique ;
4. Réintroduction de la faculté de proroger le délai de tenue de l'assemblée générale ordinaire d'une société à responsabilité limitée (SARL) au-delà de six mois et ce, par une décision de justice (Article L.223-26 du code de commerce).

DROIT IMMOBILIER

PLUS VALUE SUR LES TERRAINS A BATIR

Bulletin Officiel des Impôts -RFPI-PVI, 10 sept. 2014.

Le régime des plus-values de cessions de terrains à bâtir est aligné sur celui des immeubles depuis le 1^{er} septembre 2014 et un abattement exceptionnel de 30 % est applicable sous certaines conditions.

ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION APPLICABLE POUR LE CALCUL DE L'IMPOT SUR LE REVENU :

- 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5^e et jusqu'à la 21^e ;
- 4 % pour la 22^e année révolue de détention.

L'exonération totale est acquise à l'issue d'un délai de détention de 22 ans.

Pour la détermination du montant imposable aux prélèvements sociaux, l'abattement pour durée de détention est de :

- 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la 5^e et jusqu'à la 21^e ;
- 1,60 % pour la 22^e année de détention ;
- 9 % pour chaque année au-delà de la 22^e.

L'exonération totale est acquise à l'issue d'un délai de détention de 30 ans.

ABATTEMENT EXCEPTIONNEL DE 30 % :

Un abattement exceptionnel de 30 % s'applique sur les plus-values de cessions de terrains à bâtir intervenant à compter du 1^{er} septembre 2014 ayant été précédées d'une promesse de vente ayant acquis date certaine entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2015. La cession doit être réalisée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse de vente a acquis date certaine. Ainsi, l'abattement pourra s'appliquer aux cessions intervenant jusqu'au 31 décembre 2017 au plus tard pour une promesse de vente ayant acquis date certaine le 31 décembre 2015.

Cédants concernés.

L'abattement exceptionnel de 30 % s'applique aux plus-values de cessions de terrains à bâtir réalisées par :

- les personnes physiques ; les sociétés en nom collectif et les sociétés en commandite simple; - les sociétés immobilières de copropriété; les sociétés civiles professionnelles; les contribuables non domiciliés fiscalement en France assujettis à l'impôt sur le revenu.

Cessionnaires exclus.

L'abattement ne s'applique pas aux cessions réalisées par le cédant au profit :

- de son conjoint, son partenaire lié par un PACS, son concubin notoire, d'un ascendant ou descendant du cédant ou de l'une de ces personnes, d'une personne morale dont le cédant, son conjoint, son partenaire lié par un PACS, son concubin notoire, un ascendant ou descendant de l'une de ces personnes est un associé ou le devient à l'occasion de cette cession.

Modalités d'application.

L'abattement exceptionnel de 30 % s'applique après prise en compte :

- de l'abattement pour durée de détention,
- de la compensation des plus et moins-values.

Il est applicable pour la détermination de l'assiette imposable tant à l'impôt sur le revenu qu'aux prélèvements sociaux.

MODIFICATION DU CALCUL DU TAUX D'INTERET LEGAL

Ordonnance no 2014-947 du 20 août 2014

Le gouvernement a modifié les articles L. 313-2 et L. 313-3 du code monétaire et financier relatifs aux modalités de calcul et d'application du taux de l'intérêt légal.

A compter du 1^{er} janvier 2015, il existera deux taux de l'intérêt légal.

Le premier applicable aux particuliers personnes physiques, le second aux professionnels.

Ces taux d'intérêts seront actualisés tous les six mois.

OBLIGATION D'INFORMATION DU VENDEUR PROFESSIONNEL

D. n° 2014-1061, 17 septembre 2014.

Dans les hypothèses de vente à distance et de vente sur les lieux de la transaction le vendeur professionnel doit informer sur les points suivant :

L'identité du professionnel, les garanties légales et commerciales, les fonctionnalités et l'interopérabilité des contenus numériques et certaines conditions contractuelles.

Les articles R. 111-1 et R. 111-2 du Code de la consommation prévoient l'ensemble des informations à communiquer.