

Transmission agricole : conséquences juridiques, fiscales et sociales

Préparez sereinement la transmission de l'exploitation agricole : aspects fiscaux, juridiques, administratifs et retraite abordés de façon claire par un expert du sujet.



OBJECTIFS

- Connaître le sort des biens immobiliers en propriété et en location
- Identifier les formalités administratives de la cessation d'activité
- Savoir évaluer les conséquences de la transmission sur l'IR, les plus-values et la TVA
- Connaître les formalités et modalités de liquidation de la retraite agricole

PRÉ-REQUIS

- Être conseiller en agriculture

DURÉE

- 4 heures 30

PROGRAMME

1. Le contenu de la transmission selon la forme juridique de l'entreprise

2. Les modalités juridiques de la cession

3. Les formalités administratives de la cessation d'activité du cédant

4. Les conséquences fiscales : imposition des bénéfices

5. Les conséquences fiscales : la TVA

6. Les conséquences fiscales : droits d'enregistrement

7. Les formalités avant la liquidation de la retraite agricole

8. La liquidation de la retraite agricole



Programme détaillé

1. Le contenu de la transmission selon la forme juridique de l'entreprise

• La transmission de l'entreprise individuelle	14 min
• La transmission d'une société d'exploitation	11 min
• Le sort des biens immobiliers appartenant au cédant	19 min
• Le sort des biens immobiliers loués par le cédant	5 min
• Quiz	9 min

2. Les modalités juridiques de la cession

• Les mutations à titre onéreux et le règlement du salaire différé	6 min
• Les mutations à titre gratuit	16 min
• Quiz	5 min

3. Les formalités administratives de la cessation d'activité du cédant

• Cas de l'entreprise individuelle	7 min
• Cas des sociétés d'exploitation	6 min
• Quiz	4 min

4. Les conséquences fiscales : imposition des bénéfices

• La transmission de l'EI au régime réel	8 min
• La transmission de l'EI au régime micro BA	3 min
• La transmission de l'entreprise organisée en société	5 min
• Les 5 régimes d'exonération des plus-values professionnelles	19 min
• Le régime des plus-values immobilières pour les biens non inscrits au bilan	4 min
• Quiz	6 min

5. Les conséquences fiscales : la TVA

• Les exploitants agricoles non redevables de la TVA	2 min
• Les exploitants redevables de la TVA	5 min
• Le cas des exploitants conservant à titre privé certains biens	3 min
• Le cas particulier des écouleurs de stock	1 min
• Quiz	5 min

6. Les conséquences fiscales : droits d'enregistrement

• Droits de mutation à titre onéreux : vente des biens immobiliers	5 min
• Droits de mutation à titre onéreux : cession de fonds agricole	1 min
• Droits de mutation à titre onéreux : cession de parts sociales de sociétés agricoles	2 min
• Droits de mutation à titre gratuit : tarifs sans préparation de la transmission	6 min
• Droits de mutation à titre gratuit : les actes juridiques optimisant la fiscalité	26 min
• L'application éventuelle de l'IFI	2 min
• Quiz	6 min

7. Les formalités avant la liquidation de la retraite agricole

• Introduction sur les aspects sociaux de la transmission	4 min
• L'information préalable concernant la liquidation de la retraite agricole	2 min
• Le choix de la date de la cessation d'activité	2 min
• Quiz	3 min

8. La liquidation de la retraite agricole

• Ages de liquidation de la retraite agricole	6 min
• Aperçu du montant de la retraite : La retraite de base	8 min
• Aperçu du montant de la retraite : la Retraite Complémentaire Obligatoire (RCO)	4 min
• Aperçu du montant de la retraite : La retraite supplémentaire facultative	4 min
• Les 7 exceptions du cumul emploi-retraite	12 min
• Les droits des conjoints	8 min
• Quiz	7 min