

FONDS DE COMMERCE : UNE VENTE TRÈS ENCADRÉE !

Tout savoir sur la vente d'un fonds de commerce

...Page 4



ACTU SOCIALE

CONTRAT DE TRAVAIL

Contrats saisonniers : reconduction automatique ?

...Page 2



ACTU PATRIMOINE

QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

...Page 6



ACTU FISCALE

TVA

Acheter, louer un véhicule : TVA récupérable ?

...Page 3

SOMMAIRE

ACTU SOCIALE page 2	Bons cadeaux Contrats saisonniers
ACTU FISCALE page 3	Véhicule : un investissement déductible Véhicule : TVA récupérable ?
LE DOSSIER pages 4 et 5	Fonds de commerce : une vente très encadrée !
ACTU JURIDIQUE page 6	Un artisan = une qualification ? Registre public d'accessibilité
PATRIMOINE page 7	Location immobilière Quels sont les diagnostics obligatoires ?
INDICATEURS page 7	Les chiffres importants à ne pas manquer
QUESTIONS/RÉPONSES page 8	Des réponses à vos questions
BON À SAVOIR page 8	Santé et sécurité au travail Gérer l'interdiction de fumer dans l'entreprise
BRÈVES page 8	Le prélèvement à la source : pour janvier 2019 ? Crit'Air : obligatoire pour tous les véhicules ?

ÉDITO

Que ce soit à l'occasion d'un départ à la retraite ou en cours d'activité professionnelle, au gré des circonstances et des besoins, un commerçant sera très probablement confronté à la vente de son fonds de commerce.

Il s'agit là d'une étape importante qui ne peut pas être improvisée, tant les aspects juridiques d'une telle opération et les conséquences fiscales induites peuvent être contraignantes et sources de conflits et contentieux s'ils ne sont pas maîtrisés : accord éventuel des associés, relations avec le bailleur, information préalable des salariés, droit de préemption des collectivités locales, etc.

Parce que céder son activité est une opération complexe qui suppose de respecter de nombreuses obligations, nous vous proposons de consacrer le dossier de ce nouveau numéro aux principaux aspects juridiques, sociaux et fiscaux de la vente d'un

fonds de commerce : obligations préalables, formalités à respecter, coût fiscal et conditions pour bénéficier d'une éventuelle exonération totale ou partielle, etc.

Parce que la vente d'un fonds de commerce peut avoir de nombreuses incidences sur la situation fiscale et sociale personnelle du cédant et parce que l'achat d'un fonds de commerce implique, pour l'acheteur, la nécessité de poursuivre l'exploitation de l'activité dans les meilleures conditions, il est essentiel de préparer une telle opération. C'est pourquoi nous vous rappelons que l'ensemble des collaborateurs du cabinet se tient à votre disposition pour vous accompagner, le cas échéant, dans la réussite d'un tel projet d'achat ou de vente. ■

RÉMUNÉRATION

Attribuer des bons cadeaux aux salariés

La rentrée scolaire approchant, vos salariés parents vont commencer à faire leurs achats pour être prêts pour le mois de septembre. Vous recherchez un moyen de récompenser leur investissement dans l'entreprise. Avez-vous justement pensé aux bons cadeaux ?

Attribuer des bons cadeaux aux salariés est une forme de rémunération alternative. Si, par principe, tout avantage de ce type doit être soumis aux cotisations sociales, au même titre que les rémunérations, l'Urssaf admet généralement une exonération de cotisations sociales sous conditions. Mais pour combien de temps encore ?

Exonération de cotisations sociales : automatique ?

Jusqu'à présent, l'Urssaf admet une exonération de cotisations sociales si la valeur du bon cadeau n'excède pas 5% du plafond mensuel de la Sécurité sociale (163,45 € pour 2017) par an et par bénéficiaire, ou s'il est attribué pour l'un des événements suivants :

- la naissance ou l'adoption d'un enfant,
- le mariage ou le Pacs,
- la retraite,
- la fête des mères et la fête des pères,
- la Sainte-Catherine et la Saint-Nicolas (la première visant les femmes non mariées qui fêtent leur 25^e anniversaire, et la deuxième les hommes célibataires qui fêtent leur 30^e anniversaire),
- Noël pour les salariés et pour leurs enfants ayant jusqu'à 16 ans révolus dans l'année civile,
- la rentrée scolaire pour les salariés ayant des enfants âgés de moins de 26 ans dans l'année d'attribution du bon d'achat, sous réserve de la justification du suivi de scolarité (par « rentrée scolaire », il faut entendre toute rentrée de début d'année scolaire, universitaire etc., peu importe qu'il s'agisse d'un établissement scolaire, d'un lycée professionnel, d'un centre d'apprentissage, etc.).

Dans ces cas, non seulement l'utilisation du

bon d'achat doit être déterminée et en lien avec l'événement pour lequel il est attribué (pour acheter des jouets, par exemple, s'il est attribué à Noël), mais son montant doit être conforme aux usages, c'est-à-dire ne pas dépasser 5 % du plafond mensuel de la Sécurité sociale pour chaque événement.

Cependant, l'exonération appliquée par l'Urssaf est une simple tolérance, qui vient d'être remise en cause par les juges, pour qui les cadeaux et bons d'achat octroyés aux salariés sont soumis aux cotisations sociales*. Il n'est pas à exclure, en cas de contrôle Urssaf, une remise en cause des exonérations de cotisations sociales appliquées aux bons cadeaux attribués aux salariés. ■



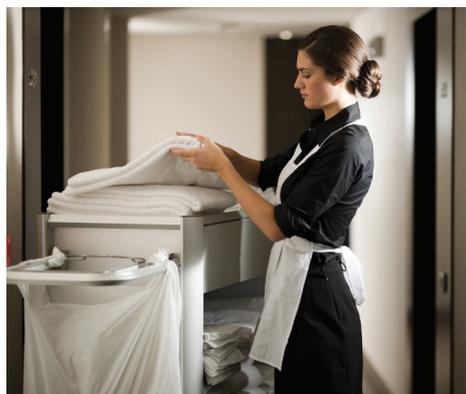
L'Urssaf admet généralement une exonération, sous conditions, des cotisations sociales sur les cadeaux et bons d'achat octroyés aux salariés. Cependant, il s'agit uniquement d'une tolérance de l'administration, remise en cause récemment par les juges.

* Arrêt de la Cour de cassation, 2^e chambre civile, du 30 mars 2017, n° 15-25453.

CONTRAT DE TRAVAIL

Contrats saisonniers : reconduction automatique ?

Pour faire face à la nouvelle saison estivale, vous avez peut-être embauché des travailleurs saisonniers. Mais savez-vous que ces salariés sont de plus en plus protégés ?



Le travail saisonnier se caractérise par une répétition annuelle des tâches, à date à peu près fixe, en fonction notamment du rythme des saisons ou des modes de vie collectifs. Il est donc possible de conclure un contrat de travail saisonnier si l'emploi

présente un caractère régulier, cyclique et prévisible, indépendamment de la volonté des parties.

Ce contrat de travail est un contrat à durée déterminée (CDD). Et comme tous les CDD, il doit être établi par écrit, comporter son motif et son terme. Mais il peut prévoir d'autres mentions, notamment concernant sa reconduction...

Une reconduction automatique... pour certains secteurs ?

La loi impose la reconduction du contrat saisonnier, notamment dans les secteurs suivants (liste non exhaustive)* : l'hôtellerie de plein air, les hôtels, cafés, restaurants, les transports routiers et activités auxiliaires du transport, les espaces de loisirs, d'attractions et culturels, le tourisme social et familial, les jardineries et graineteries, les commerces d'articles de sport et d'équipements de loisirs, les centres de plongée ou encore les ports de plaisance, les remontées mécaniques et domaines skiables, etc.

Dans ces secteurs, si vos conventions et accords collectifs sont muets sur la reconduction, vous devez

informer vos salariés saisonniers, avant l'échéance du contrat et par tout moyen attestant de la date de cette information, des conditions de reconduction de leur contrat. Par ailleurs, la reconduction est de droit pour les salariés qui ont effectué au moins 2 mêmes saisons dans votre entreprise sur 2 années consécutives, à condition toutefois que vous disposiez d'un emploi saisonnier à pourvoir compatible avec leur qualification.

Notez que l'ancienneté du salarié tient compte, dans ces secteurs, des contrats saisonniers qu'il a conclus avec vous sur une ou plusieurs saisons, même lorsque les contrats sont interrompus par des périodes d'inactivité. Ces contrats sont alors considérés comme successifs.

Dans les autres secteurs, néanmoins, il est utile de vérifier si vos conventions ou accords collectifs prévoient une « clause de reconduction » vous imposant alors de donner une priorité d'embauche à votre salarié saisonnier pour la saison suivante. Ils prévoient également, dans ce cas, les conditions d'application de cette clause ainsi que ses modalités, telles que le délai dans lequel vous devez proposer au salarié un nouveau contrat avant le début de la saison, par exemple. ■

Les modalités de reconduction des contrats saisonniers diffèrent selon le secteur d'activité. Pour plus de sécurité, n'hésitez pas à solliciter les collaborateurs du cabinet pour conforter la situation de votre entreprise au regard de ces obligations.

* Ordonnance n° 1217-647 du 27 avril 2017 relative à la prise en compte de l'ancienneté dans les contrats de travail à caractère saisonnier et à leur reconduction.

IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

Acheter ou louer un véhicule : investissement déductible ?

Votre entreprise peut, au choix, acquérir directement un véhicule ou le prendre en location (crédit-bail ou LOA). Cet investissement sera-t-il déductible de votre résultat imposable ?

L'investissement correspondant à l'acquisition ou à la location (de plus de 3 mois) des véhicules utilitaires est intégralement déductible. Mais lorsque l'entreprise décide d'acquérir un « véhicule de tourisme », l'investissement ne sera déductible que partiellement, dans des proportions qui ont été modifiées cette année...

Voitures : un investissement déductible partiellement

La déduction de l'investissement sera, par principe, limitée dès lors que les véhicules acquis ou loués seront des « véhicules de tourisme » : il s'agit d'un véhicule immatriculé en tant que « voiture particulière » ou en tant que « véhicule à usages multiples ». Que le véhicule soit neuf ou d'occasion n'a aucune incidence en la matière.

Si l'entreprise acquiert le véhicule, la déduction de l'investissement sera plafonnée : l'amortissement

déductible sera calculé sur la base d'une fraction du prix de revient, déterminée en fonction de la date d'achat du véhicule et de ses émissions de CO₂.

Si l'entreprise loue le véhicule, les règles applicables seront les mêmes puisque la déduction fiscale du loyer sera limitée dans les mêmes proportions que la limitation de l'amortissement déductible. Il faut noter que les locations non renouvelables d'une durée inférieure à 3 mois ne sont pas concernées par la limitation.

Pour les véhicules acquis ou loués au plus tard le 31 décembre 2016, deux plafonds sont applicables : un plafond général de 18 300 € et un plafond spécial de 9 900 € pour les voitures qui ont un taux de rejet de CO₂ supérieur à 200 g/km.

Pour les véhicules acquis ou loués à compter du 1^{er} janvier 2017, les plafonds sont les suivants : 30 000 € pour les voitures dont le taux de rejet de CO₂ est inférieur à 20 g/km ; 20 300 € (taux de rejet de CO₂ compris entre 21 g/km et 60 g/km) ; 18 300 € (taux de rejet de CO₂ compris entre 61 g/km et 155 g/km) et 9 900 € (taux de rejet de CO₂ supérieur à 155 g/km).



Dans les années à venir, le plafond de 9 900 € va concerner de plus en plus de véhicules : de 2018 à 2021, les seuils de CO₂ seront progressivement abaissés. Ainsi, en 2021, la déduction sera limitée à 9 900 € pour un véhicule émettant plus de 130 g/km (contre 18 300 € en 2017).

À titre d'information, rappelons que pour les entreprises exerçant des activités de transport de personnes (taxi, ambulance...), d'auto-école et pour les entreprises de location, l'investissement sera intégralement déductible, quelle que soit la nature du véhicule objet de l'investissement. ■

L'acquisition ou la location d'un véhicule de tourisme dont le prix d'achat est supérieur à un certain seuil est pénalisant fiscalement : son amortissement ou le montant du loyer déductible sera limité !

TVA

Acheter ou louer un véhicule : TVA récupérable ?

Outre des conséquences en matière d'impôt sur les bénéfices, l'acquisition d'un véhicule par votre entreprise pourra aussi avoir des conséquences en matière de TVA.

Lorsqu'une entreprise décide d'acquérir ou de louer un bien pour lequel elle paie de la TVA, elle doit s'interroger sur la récupération de cette dernière. Qu'en est-il si l'entreprise décide d'investir dans un véhicule : la TVA est-elle récupérable ?

Voiture particulière ou véhicule utilitaire ?

En principe, et quelle que soit leur nature, les véhicules destinés à transporter des personnes ou qui sont à usage mixte n'ouvrent pas droit à récupération de la TVA. En clair, si votre entreprise acquiert ou loue une voiture particulière, par exemple, elle ne pourra pas récupérer la TVA qu'elle aura acquittée au moment de l'achat.

Inversement, certains véhicules échappent par nature à ce principe d'exclusion : il s'agit des camionnettes, camions et autres véhicules utilitaires, ainsi que les véhicules immatriculés en tant que « véhicules très spéciaux ». L'acquisition

ou la location de ce type de véhicule permettra donc à l'entreprise de récupérer la TVA acquittée au moment de l'investissement.

Il en va de même pour les véhicules dits « dérivés VP » : un investissement portant sur un véhicule ne comportant que deux places assises et commercialisé en tant que véhicule de « société », « d'affaire » ou « d'entreprise », ouvrira droit à récupération de la TVA.

D'autres véhicules échappent à ce principe d'exclusion au vu de leur utilisation par l'entreprise. Tel est le cas, par exemple, des véhicules acquis par les sociétés de transports publics et qui sont utilisés exclusivement pour des opérations de transport ou bien encore des véhicules comportant plus de 8 places assises (en plus du siège conducteur) et permettant à l'entreprise d'amener son personnel sur les lieux du travail.

La question s'est posée de savoir quel était le sort des pick-up : s'agit-il de véhicules destinés au transport de personnes ou doivent-ils être assimilés aux camionnettes ? La question de la récupération de la TVA pour ce type de véhicule va dépendre de la taille de la cabine : si votre véhicule est équipé



d'une cabine simple (banquette ou 2 sièges) ou d'une cabine approfondie (banquette avant + strapontin), vous pourrez récupérer la TVA payée ; en revanche, s'il s'agit d'un véhicule à double cabine (4 ou 5 places hors strapontins), il faudra appliquer le principe d'exclusion.

Il est important de retenir que si vous ne pouvez pas récupérer la TVA sur l'acquisition de votre véhicule, vous ne pourrez pas non plus la récupérer sur l'ensemble des services annexes (réparations, entretien, etc.). ■

L'acquisition ou la location d'un véhicule de transport de personnes peut être pénalisant fiscalement : l'entreprise peut se retrouver privée de son droit à récupération de la TVA.

FONDS DE COMMERCE : UNE VENTE TRÈS ENCADRÉE !

La vente d'un fonds de commerce est une opération complexe qui suppose de respecter des obligations sociales, juridiques et fiscales. Des règles que le vendeur aussi bien que l'acquéreur doivent connaître pour éviter tout conflit futur. Quelles sont les obligations à respecter ? Que devez-vous savoir sur la vente d'un fonds de commerce ?

→ Vente d'un fonds de commerce : les obligations préalables

Un accord préalable des associés

Vendre son fonds de commerce nécessite que le vendeur en ait les capacités juridiques. Au-delà des critères de capacité inhérents à toute vente, la vente d'un fonds de commerce suppose que le dirigeant soit effectivement autorisé à vendre le fonds. Si cela ne pose a priori pas de difficultés lorsqu'un dirigeant est seul à la tête de son entreprise, cela est moins vrai lorsqu'il y a plusieurs associés.

C'est pourquoi, réunir une assemblée générale des associés préalablement à l'opération de vente pour obtenir un aval de l'ensemble des associés permet de sécuriser le processus de vente et d'éviter toute confusion ou toute déconvenue. Cette formalité n'est donc pas à négliger...

Une obligation d'information préalable des salariés

Vendre son fonds de commerce suppose également, depuis le 1^{er} novembre 2014, d'en informer au préalable les salariés pour que ces derniers puissent proposer une offre de reprise à laquelle le vendeur n'est pas tenu de donner suite (le non-respect de cette obligation est sanctionné par une amende d'un montant maximal égal à 2 % du prix de vente).

Cette obligation d'information préalable ne s'impose au vendeur que si l'entreprise emploie moins de 250 salariés et si le chiffre d'affaires annuel est inférieur à 50 M€ ou si le total du bilan n'excède pas 43 M€ (ce critère est apprécié au niveau de l'entreprise, indépendamment de son rattachement éventuel à un groupe). Notez cependant que cette obligation ne s'applique notamment pas en cas de vente d'un fonds artisanal (la loi ne vise que les fonds de commerce), de transmission réalisée dans le cadre d'une succession, d'une liquidation du régime matrimonial, de vente au conjoint, à un ascendant ou descendant, etc.

Un droit de préemption commercial

Le fonds de commerce peut également être soumis au droit de préemption commercial : il s'agit du droit pour une commune ou une intercommunalité d'acquiescer en priorité le fonds de commerce dont la vente est envisagée. Cela suppose de compléter une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) transmise à la commune (ou l'intercommunalité) où se situe le fonds vendu, l'absence de réponse valant renonciation à l'exercice de son droit de préemption.

→ Vente d'un fonds de commerce : un formalisme strictement encadré

La vente d'un fonds de commerce est nécessairement constatée par un acte écrit, lequel doit comporter des mentions obligatoires, notamment les suivantes :

- le nom du précédent vendeur, la date et la nature de son acquisition (achat, donation, etc.) et le prix de cette acquisition pour les éléments incorporels, les marchandises et le matériel ;
- le chiffre d'affaires et le bénéfice réalisés durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente (ce nombre est réduit à la durée de la possession du fonds si elle a été inférieure à 3 ans) ;
- les mentions relatives au bail : date, durée, nom et adresse du bailleur et du cédant, le cas échéant.

L'omission de ces mentions peut, sur la demande de l'acquéreur formée dans l'année, entraîner la nullité de l'acte de vente. Même s'il a déjà été jugé qu'un acte de cession de fonds de commerce qui ne mentionnait pas les résultats d'exploitation était tout de même valable, l'acquéreur ayant été dûment informé de la réalité des résultats, il est essentiel de respecter ce formalisme.

Lors de la signature de l'acte de vente du fonds de commerce, l'acquéreur et le vendeur doivent viser un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice et le mois précédant celui de la vente. En outre, le vendeur doit tenir les livres de comptabilité des trois exercices comptables précédant celui de la vente à disposition de l'acquéreur pendant 3 ans.

En outre, il faut rappeler, qu'en pratique, les baux commerciaux contiennent très souvent une clause imposant que la vente soit agréée par le bailleur. Concrètement, cette clause vise le plus souvent :

- à ce que le bailleur soit informé de la vente : la clause précise généralement que le bailleur doit être convoqué à la signature de l'acte de vente par LRAR ;
- à ce que le bailleur agrée la vente par écrit.

L'objectif de ce type de clause vise à permettre au bailleur de s'assurer que l'acquéreur qui occupera le local loué présente les garanties suffisantes, notamment en termes de solvabilité.

→ Vente d'un fonds de commerce : des formalités à respecter

Les formalités juridiques postérieures à l'acte de cession d'un fonds de commerce consistent à :

- enregistrer l'acte de cession auprès de l'administration fiscale ;
- publier l'acte de vente ;
- faire une déclaration auprès du Centre de formalités des entreprises (CFE).

Ces formalités doivent impérativement être accomplies dans l'ordre dans lequel elles ont été citées. En pratique, le vendeur et l'acquéreur n'auront pas d'autre choix que de le respecter puisque la publication de l'acte de vente dépend de son enregistrement.

→ Vente d'un fonds de commerce : un coût fiscal à connaître

En matière d'impôt sur les bénéfices

La cession d'un fonds de commerce, qui par principe fait partie des éléments d'actif de l'entreprise, peut conduire à dégager une plus-value ou une moins-value. Au niveau de l'entreprise, la taxation de ces plus ou moins-values diffère selon son régime fiscal.

Si l'entreprise est à l'IS, la plus ou moins-value sera traitée fiscalement comme un bénéfice ou une perte. En conséquence, la plus-value sera taxée au taux normal d'IS (33,1/3 %, 28 % ou 15 % selon la taille de l'entreprise) ; quant à la moins-value, elle viendra diminuer le résultat d'exploitation imposable.

Si l'entreprise est à l'IR, la plus ou moins-value sera taxée différemment selon que le fonds cédé est détenu depuis plus ou moins de 2 ans : si le fonds cédé est détenu depuis moins de 2 ans, la plus ou moins-value est dite « à court terme » ; s'il est détenu depuis plus de 2 ans, la plus ou moins-value est dite « à long terme ». Concrètement :

- une plus-value à court terme est imposée comme un bénéfice, donc au barème progressif de l'IR ;
- une moins-value à court terme viendra s'imputer sur le résultat d'exploitation imposable ;
- une plus-value à long terme sera taxée au taux réduit de 16 % (auquel s'ajoute les prélèvements sociaux au taux de 15,5 %, soit une imposition globale de 31,5 %) ;
- une moins-value à long terme viendra s'imputer sur d'éventuelles plus-values de même nature réalisées la même année ou au cours des 10 années suivantes (des règles spécifiques d'imputation s'appliqueront en cas de cessation d'activité).

Il faut toutefois noter que 3 régimes d'exonération sont susceptibles de s'appliquer à la cession de votre fonds de commerce :

- une exonération dépendant du chiffre d'affaires annuel réalisé par votre entreprise ;
- une exonération dépendant du montant de la cession réalisée ;
- une exonération dans le cadre d'une cession pour départ à la retraite.

Le tableau ci-dessous vous permettra d'avoir un bref comparatif de ces régimes d'exonération.



Fraction de la valeur taxable	Tarif applicable			
	Droit perçu au profit de l'Etat	Taxe départementale	Taxe communale	Total
Comprise entre 23 000 € et 107 000 €	2 %	0,60 %	0,40 %	3 %
Comprise entre 107 000 € et 200 000 €	0,60 %	1,40 %	1 %	3 %
> À 200 000 €	2,60 %	1,40 %	1 %	5 %

Notez cependant que si le fonds de commerce est cédé à un proche, le montant de la cession sera réduit d'un abattement de 300 000 € pour le calcul des droits d'enregistrement à condition que :

- l'entreprise exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale (à l'exception de la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier) ;
- la vente soit consentie à un proche (conjoint, partenaire de Pacs, ascendant ou descendant en ligne directe, frère ou sœur) ;
- la vente porte sur un fonds détenu depuis plus de 2 ans ;
- les acquéreurs poursuivent à titre d'activité professionnelle unique et de manière effective et continue, pendant les 5 années qui suivent la date de la vente, l'exploitation du fonds cédé, et l'un d'eux doit assurer, pendant la même période, la direction effective de l'entreprise.

Ce dispositif vaut également si la vente est consentie à un ou des salariés (titulaires d'un CDI depuis au moins 2 ans et exerçant leurs fonctions à temps plein ou d'un contrat d'apprentissage en cours au jour de la cession, conclu avec l'entreprise dont le fonds est cédé).

En matière de TVA

En principe, la cession d'un fonds de commerce est une opération entrant dans le champ d'application de la TVA. Néanmoins, si vous cédez votre fonds à un redevable de la TVA (ce qui est généralement le cas lorsque l'on cède à un autre professionnel), vous pourrez bénéficier d'une dispense de taxation expressément prévue par la loi.

Attention : il est important de noter que cette dispense de TVA ne sera possible que si l'acheteur poursuit l'exploitation de votre fonds de commerce. ■

	Exonération en fonction de votre chiffre d'affaires	Exonération en fonction du montant de la cession	Exonération suivant votre départ à la retraite
Entreprise à l'IR	Oui	Oui	Oui
Entreprise à l'IS	Non	Oui (si l'entreprise répond à la définition d'une PME communautaire)	Non
Nature de l'opération	Toute opération de cession	Transmission à titre onéreux ou gratuit d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité	Cession à titre onéreux et départ à la retraite dans les 24 mois qui suivent ou précèdent la cession
Condition d'exercice préalable de l'activité	5 ans	5 ans	5 ans
Entreprise donnée en location-gérance	Non	Oui, sous conditions	Oui, sous conditions
Seuils d'exonération	Activité de vente de biens : <ul style="list-style-type: none"> • exonération totale si CA < à 250 K€ • exonération partielle si CA compris entre 250 et 350 K€ Prestataires de service : <ul style="list-style-type: none"> • exonération totale si CA < à 90 K€ • exonération partielle si CA compris entre 90 et 126 K€ 	Exonération totale si le prix de cession est inférieur à 300 K€. Exonération partielle si le prix de cession est compris entre 300 et 500 K€.	Pas de seuil hormis le respect de ceux définissant la PME communautaire

Des dispositions spécifiques sont susceptibles de s'appliquer aux immeubles d'exploitation appartenant au vendeur et cédé en même temps que le fonds de commerce.

En matière de droits d'enregistrement

La vente de votre fonds de commerce sera soumise aux droits d'enregistrement, dus par l'acquéreur, si la valeur du fonds excède 23 000 €. Ces droits seront perçus sur le prix convenu entre vous et l'acheteur.

La vente d'un fonds de commerce suppose de respecter de nombreuses obligations : information préalable des salariés, convocation du bailleur, double publication de l'acte de vente, déclaration fiscale, etc. N'hésitez pas à vous rapprocher de votre expert-comptable qui pourra aborder avec vous toutes ces obligations souvent complexes.

QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

Un artisan = une qualification ?



Pour pouvoir être titulaire du statut d'« artisan », il faut impérativement remplir plusieurs conditions dont celle de posséder une qualification professionnelle. Toutefois, le précédent gouvernement a souhaité « déréglementer » un peu ce secteur...

Dans le cadre du mouvement de « déréglementation » des professions, l'ancien gouvernement a modifié les normes relatives à l'accession du statut d'artisan. Le but est de permettre à un professionnel d'exercer les métiers qui sont proches du sien, sans nécessairement avoir la qualification professionnelle pourtant requise...

Artisans : obtenir le statut sans qualification professionnelle ?

Pour accéder au statut d'artisan, un professionnel doit exercer lui-même le métier d'artisan, être inscrit au Répertoire des métiers et justifier d'une qualification professionnelle. Cette qualification professionnelle est justifiée soit par la possession d'un certificat d'aptitude professionnelle (CAP) ou d'un brevet d'études professionnelles (BEP), soit par l'obtention d'un titre homologué ou enregistré au Répertoire national des certifications professionnelles, soit par une expérience professionnelle dans le métier d'au moins trois ans. Notez que lorsqu'aucun diplôme ou titre homologué ou enregistré n'existe dans le métier exercé, la qualité d'artisan peut être justifiée par un certificat ou une attestation de capacité professionnelle.

Depuis le 1^{er} juin 2017, un artisan peut exercer un métier « connexe » à celui qu'il exerce sans toutefois remplir le critère de qualification professionnelle requis. Pour cela, il faut que le métier « connexe » :

- fasse partie de la même activité que celle exercée par l'artisan ;
- fasse appel à des compétences déjà mises en œuvre par l'artisan.

Un deuxième dispositif permet à un professionnel de s'inscrire en qualité d'artisan auprès de la chambre des métiers et de l'artisanat, sans pour autant qu'il possède toutes les qualifications nécessaires : c'est ce que l'on appelle désormais l'« accès partiel », qui permet aux personnes qualifiées partiellement dans une activité soumise à qualification professionnelle d'accéder, à titre de compensation, à la partie d'activité correspondant à leur qualification.

Pour bénéficier de cette mesure de compensation, il faut solliciter une autorisation auprès de la chambre des métiers et de l'artisanat, document indispensable pour obtenir son immatriculation au Répertoire des métiers, et préciser au moment de cette inscription que l'autorisation d'exercice du métier est obtenue au titre de l'accès partiel. ■

Depuis le 1^{er} juin 2017, un artisan peut exercer un métier « connexe » même s'il ne possède pas les qualifications requises. En outre, un professionnel qualifié partiellement peut désormais, sur autorisation, obtenir le statut d'artisan dans la partie d'activité correspondant à sa qualification.

RÉGLEMENTATION

Registre public d'accessibilité : pour qui, pour quoi ?

Tout établissement qui reçoit du public (ERP) doit être conçu de telle manière qu'une personne souffrant d'un handicap ou à mobilité réduite puisse y accéder facilement. Obligation qui devra bientôt s'accompagner par la mise à disposition d'un registre public d'accessibilité.

Tous les ERP (commerces, magasins, hôtels, restaurants, cabinets des professionnels libéraux, etc.) doivent être mis en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Pour cela, les ERP doivent respecter des normes précises d'accessibilité, depuis le 1^{er} janvier 2015, sauf dérogations...

En plus de cette obligation de respect des règles d'accessibilité, les ERP doivent mettre en place un registre public d'accessibilité, consultable à compter du 23 octobre 2017.

REGISTRE PUBLIC D'ACCESSIBILITÉ : POURQUOI ?

La réglementation relative à l'accessibilité des ERP

visent à permettre aux personnes handicapées ou à mobilité réduite de circuler et d'accéder, dans des conditions normales de fonctionnement de l'établissement, avec la plus grande autonomie possible, aux locaux et aux équipements. Pour cela, les personnes handicapées ou à mobilité réduite doivent pouvoir se repérer et utiliser les équipements de l'établissement.

À compter du 23 octobre 2017, les établissements devront mettre à disposition de leur clientèle un registre public d'accessibilité qui doit préciser les dispositions prises pour permettre aux personnes handicapées ou à mobilité réduite de bénéficier des prestations en vue desquelles l'établissement a été conçu. Concrètement, le registre doit contenir* :

- une information complète sur les prestations fournies par l'établissement ;
- la liste des pièces administratives et techniques relatives à l'accessibilité de l'établissement aux personnes handicapées et à mobilité réduite ;
- la description des actions de formation des personnels chargés de l'accueil des personnes handicapées et leurs justificatifs.



Le registre public d'accessibilité devra être consultable par le public au point d'accueil principal de l'établissement, sous forme matérialisée, le cas échéant. Toutefois, à titre alternatif, il pourra être mis en ligne sur le site Internet de l'établissement. ■

* Décret n° 2017-431 du 28 mars 2017 relatif au registre public d'accessibilité et modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public.

À compter du 23 octobre 2017, tous les ERP doivent élaborer un registre public d'accessibilité qui devra être mis à disposition de leur clientèle. Ce registre a pour objectif d'informer le public des mesures prises par l'établissement pour respecter ses obligations en matière d'accessibilité.

LOCATION IMMOBILIÈRE

Quels sont les diagnostics obligatoires ?

En matière de vente immobilière, le vendeur doit obligatoirement fournir à l'acquéreur un certain nombre de diagnostics. Cette obligation vaut également pour le bailleur qui met en location un logement, obligation qui vient d'ailleurs d'être étoffée...

La location d'un logement, qu'il soit nu ou meublé, suppose la signature d'un contrat entre le bailleur et le locataire. Outre les mentions obligatoires, ce contrat de location va comporter un certain nombre de diagnostics dont la liste est encadrée par la loi, dont la réalisation doit être confiée à un professionnel certifié qui se chargera d'élaborer le dossier de diagnostic technique, avant la mise en location du bien.

Dossier de diagnostic technique : un contenu encadré

Le dossier de diagnostic technique doit comprendre obligatoirement les éléments suivants : le diagnostic de performance énergétique, le constat de risque d'exposition au plomb et une copie d'un état

mentionnant l'absence ou la présence d'amiante. Lorsque le logement est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou encore dans des zones de sismicité, le bailleur doit également informer le locataire des risques encourus au travers d'un « état des risques naturels et technologiques ».

Depuis le 1^{er} juillet 2017, le dossier de diagnostic technique doit également contenir un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, à fournir au locataire*. Le cas échéant, s'agissant de l'électricité, le bailleur peut se prévaloir d'une attestation de conformité de moins de 6 ans, visée par un organisme agréé du type Consuel). Pour être plus précis, ces diagnostics sont obligatoires :

- en ce qui concerne l'électricité, pour les logements comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de 15 ans ;
- en ce qui concerne le gaz, pour les logements comportant une installation intérieure de gaz



en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de 15 ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans.

Attention : les diagnostics relatifs à l'électricité et au gaz sont seulement obligatoires, depuis le 1^{er} juillet 2017, pour les contrats de location signés pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975. Pour les autres logements, ils seront obligatoires à compter du 1^{er} janvier 2018.

Notez enfin que le diagnostic radon (lorsque le logement est situé dans une zone à potentiel de radon) est normalement obligatoire à compter du 1^{er} juillet 2017. Un décret (en attente) doit encadrer son application. ■

* Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location et décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location.

Depuis le 1^{er} juillet 2017, un bailleur peut être tenu de fournir au locataire d'un logement d'habitation un diagnostic relatif à l'état de l'installation électrique et de gaz.

INDICATEURS

INDICE DES PRIX À LA CONSOMMATION (ENSEMBLE DES MÉNAGES)

Période	Indice	Variation mensuelle	Hausse des prix sur 1 an
Mai 2017	101,31	+ 0,0 %	+ 0,8 %
Avril 2017	101,26	+ 0,1 %	+ 1,2 %
Mars 2017	101,17	+ 0,6 %	+ 1,1 %

INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION

Période	Indice	Variation sur 1 an
1 ^{er} trimestre 2017	1650	+ 2,17 %
4 ^e trimestre 2016	1645	+ 0,98 %
3 ^e trimestre 2016	1643	+ 2,18 %
2 ^e trimestre 2016	1622	+ 0,50 %
1 ^{er} trimestre 2016	1615	- 1,04 %

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX

Période	Indice	Variation sur 1 an
1 ^{er} trimestre 2017	109,46	+ 0,98 %
4 ^e trimestre 2016	108,91	+ 0,46 %
3 ^e trimestre 2016	108,56	+ 0,17 %
2 ^e trimestre 2016	108,40	+ 0,02 %
1 ^{er} trimestre 2016	108,40	+ 0,07 %

INDICE DES LOYERS DES ACTIVITÉS TERTIAIRES

Période	Indice	Variation sur 1 an
1 ^{er} trimestre 2017	109,41	+ 1,12 %
4 ^e trimestre 2016	108,94	+ 0,72 %
3 ^e trimestre 2016	108,69	+ 0,66 %
2 ^e trimestre 2016	108,41	+ 0,51 %
1 ^{er} trimestre 2016	108,20	+ 0,47 %

PLAFOND DE LA SÉCURITÉ SOCIALE POUR 2017

Articles D 242-16 et suivants du Code de la Sécurité sociale

PLAFONDS DE SALAIRES PAR PÉRIODICITÉ DE PAIE

PÉRIODE DE RÉFÉRENCE : 01.01.2017 AU 31.12.2017

Année	Trimestre	Mois	Quinzaine	Semaine	Jour	Heure*
39 228 €	9 807 €	3 269 €	1 635 €	754 €	180 €	24 €

* pour une durée de travail inférieure à 5 heures

TAUX DES COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Date de clôture de l'exercice de 12 mois	Taux maximum
31 décembre 2016	2,03 %
31 janvier 2017	2,00 %
28 février 2017	1,97 %
31 mars 2017	1,93 %
30 avril 2017	1,91 %
31 mai 2017	1,89 %

INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS

Période	Indice	Variation sur 1 an
1 ^{er} trimestre 2017	125,90	+ 0,51 %
4 ^e trimestre 2016	125,50	+ 0,18 %
3 ^e trimestre 2016	125,33	+ 0,06 %
2 ^e trimestre 2016	125,25	+ 0,00 %

TAUX MOYEN DE RENDEMENT DES OBLIGATIONS DES SOCIÉTÉS PRIVÉES (TMOP)

ANNEE	TAUX
2 ^e semestre 2016	0,63 %
1 ^{er} semestre 2016	0,80 %
2 ^e semestre 2015	1,19 %
1 ^{er} semestre 2015	0,96 %

MONTANT DU SMIC ET DU MINIMUM GARANTI AU 1^{ER} JANVIER 2017

Salaires minimum de croissance (Smic)		
Date d'effet	Smic horaire	Smic base 35 h par semaine
01.01.2017	9,76 €	1 480,27 €
Montant du minimum garanti		
Date d'effet	Montant	
01.01.2017	3,54 €	

TAUX DE L'INTÉRÊT LÉGAL POUR LE 2ND SEMESTRE 2017

Période	TAUX
Pour les créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels	3,94 %
Pour tous les autres cas	0,90 %

INDEX DU BÂTIMENT - BT01 - Tous corps d'état

Période	Index
Mars 2017	106,1
Février 2017	105,9
Janvier 2017	105,7
Décembre 2016	105,2
Novembre 2016	104,9
Octobre 2016	104,8
Septembre 2016	104,8
Août 2016	104,7

QUESTIONS/RÉPONSES



Je suis propriétaire d'un garage de quartier et passionné par les rallyes automobiles. Cette année, j'envisage de contribuer au financement d'un coureur engagé sur un rallye. En contrepartie, ce dernier me laisserait apposer des stickers publicitaires sur son véhicule et sur ses combinaisons. Puis-je bénéficier de la réduction d'impôt de 60 % pour les sommes que je lui verse ?

La réduction d'impôt de 60 % est ouverte aux entreprises réalisant des actions de mécénat, notamment au profit d'organismes d'intérêt général. Le mécénat consiste, pour l'entreprise, à réaliser un don sans obtenir de contrepartie. Il est admis, cependant, que l'entreprise puisse associer son nom à l'opération de mécénat.

La dépense que vous envisagez semble plutôt relever de ce que l'on appelle le parrainage (ou « sponsoring ») qui n'ouvre pas droit à la réduction d'impôt. Le parrainage est caractérisé lorsque votre entreprise est clairement identifiée, lorsque votre contribution vous permet de promouvoir votre image (affiches, stickers, effets médiatiques...) de manière à ce que votre entreprise retire un réel avantage de l'événement en termes de communication.

Dans le cadre du parrainage, vous pourrez toutefois déduire intégralement du résultat imposable de votre entreprise les dépenses engagées pour financer le coureur automobile, pour autant qu'elles ne soient pas excessives.

Je souhaite réaliser des travaux dans mon habitation principale. La construction s'est achevée en 2012, mais je voudrais aujourd'hui transformer une salle de jeux en 2 chambres et, pour cela, installer de nouvelles cloisons et une isolation. Ces travaux peuvent-ils bénéficier du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) ?

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) permet aux occupants d'un logement à titre de résidence principale, qu'ils soient propriétaires ou non, de bénéficier d'une réduction d'impôt au titre des dépenses engagées dans le cadre de travaux liés à l'amélioration des performances énergétiques

de leur habitation.

L'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique sur des parois opaques peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt, à condition que les travaux engagés portent sur des murs donnants sur l'extérieur (mur en façade ou en pignon) déjà existants. Si vous choisissez de construire une nouvelle paroi intérieure, vous ne pourrez pas bénéficier de l'avantage fiscal.

Je souhaite fermer mon entreprise, le lundi 14 août, pour permettre à mes salariés de profiter du pont du 15 août. Les heures perdues du fait de la fermeture peuvent-elles tout de même être récupérées ?

Vous pouvez, en effet, fermer l'entreprise pour accorder un « pont » à vos salariés, c'est-à-dire fermer l'entreprise le jour ouvrable situé entre un jour férié et un jour de repos. Dans ce cas, vous devez préalablement consulter les représentants du personnel, le cas échéant, et informer vos salariés de cette décision. Vous devez également en informer l'inspection du travail.

Les heures « perdues » peuvent tout à fait être récupérées selon des modalités qui doivent être prévues par un accord collectif. À défaut d'accord, elles peuvent être récupérées dans les 12 mois qui précèdent ou qui suivent ce pont. Néanmoins, cette récupération ne doit pas augmenter la durée du travail de plus d'une heure par jour et de 8 heures par semaine. ■

BON À SAVOIR !

SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Comment gérer l'interdiction de fumer dans l'entreprise ?

Il est désormais acquis qu'il est interdit de fumer dans les lieux à usage collectif et les locaux affectés au travail. En tant que dirigeant d'entreprise, vous devez impérativement faire respecter cette interdiction. Mais savez-vous que cette interdiction s'étendra également à l'usage de la cigarette électronique à partir du 1^{er} octobre 2017 ?

L'interdiction de fumer est particulièrement stricte : l'usage de la cigarette est interdit non seulement dans les lieux à usages collectifs, mais aussi dans les bureaux individuels et parfois à l'extérieur, notamment, dans le secteur de la restauration, à l'intérieur du périmètre des terrasses couvertes et fermées.

Plus récemment, la cigarette électronique s'est présentée sur le marché et la question s'est alors posée de savoir si son usage devait être autorisé dans l'entreprise, notamment au regard de son éventuelle nocivité. Certaines entreprises ont donc mis à jour leur règlement intérieur pour interdire son usage, par principe de précaution. Mais, désormais, la loi interdit purement et simplement le vapotage en entreprise.

Toutefois, cette interdiction de vapoter ne vise que les lieux de travail fermés et couverts affectés à un usage collectif, qu'ils soient ou non situés dans les bâtiments de l'entreprise. Mais cette

interdiction ne s'étend pas aux locaux recevant du public, tels que les cafés, les hôtels ou les restaurants. La réglementation est, en outre, muette sur le cas des bureaux individuels.

Ces 2 interdictions (fumer et vapoter) doivent être signalées par voie d'affichage, de manière apparente. Le défaut d'affichage de la signalisation de l'interdiction de fumer est sanctionné par une amende pouvant aller jusqu'à 750 €. Quant au défaut d'affichage visant l'interdiction de vapotage, il sera sanctionné, à partir du 1^{er} octobre 2017, par une amende de 450 € maximum.

En outre, le contrevenant à l'interdiction de fumer ou de vapoter est lui-même passible de sanctions : il encourt une amende de 450 € au plus en cas d'usage de la cigarette dans un endroit interdit, et il pourra être sanctionné par une amende de 150 € maximum en cas d'usage de la cigarette électronique dans un endroit interdit.

Enfin, sachez que rien ne vous oblige à créer un emplacement « fumeur » ou « vapoteur ». Néanmoins, si vous souhaitez installer un emplacement pour les fumeurs, vous devez respecter un certain nombre de paramètres (quant à sa disposition et sa superficie, notamment), sous peine, là encore, de sanctions. En revanche, la loi ne prévoit pas de conditions particulières tenant à l'emplacement du local « vapoteur ». ■

BRÈVES

LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE : UNE ENTRÉE EN VIGUEUR POUR JANVIER 2019 ?

Pour le moment, la mise en place du prélèvement à la source est toujours programmée pour janvier 2018. De nombreux décrets sont parus début mai 2017 pour encadrer le futur dispositif. Entre autres dispositions, ils sont venus instituer la possibilité, pour l'employeur, d'interroger l'administration par la voie du rescrit pour savoir si les sommes qu'il verse

à ses salariés entrent ou non dans le champ du prélèvement à la source.

Ce dispositif de prélèvement à la source est actuellement à l'étude par le nouveau gouvernement qui envisage de repousser sa mise en place au 1^{er} janvier 2019. Affaire à suivre... ■

CRIT'AIR : UNE PASTILLE OBLIGATOIRE POUR TOUS LES VÉHICULES ?

Depuis le 1^{er} juillet 2017, circuler dans une zone de circulation restreinte sans « certificat qualité de l'air », autrement appelé la « pastille Crit'Air », apposé sur son véhicule, peut être sanctionné par une amende de 68 € (135 € pour les poids lourds).

Jusqu'à présent, seule la mairie de

Paris a rendu l'apposition d'une pastille Crit'Air sur un véhicule obligatoire pour pouvoir circuler dans sa commune. Ce qui implique que tout véhicule circulant dans Paris soit effectivement muni d'une pastille Crit'Air correspondant à la catégorie du véhicule concerné. ■

FIDSUD CDBA
EXPERTISE COMPTABLE **CONSEIL** AUDIT

