

La transmission de l'exploitation

Le renouvellement des générations en agriculture grâce à l'installation de jeunes agriculteurs est une préoccupation constante du gouvernement. Dans ce domaine, la politique mise en œuvre a pour objectif de permettre à de jeunes agriculteurs de s'installer comme chefs d'exploitation sur des exploitations agricoles viables susceptibles de leur procurer un revenu et des conditions de travail les plus proches possibles de ceux du reste de la population. Cette politique doit aussi et de plus en plus prendre en compte la nécessité de faciliter la transmission des exploitations.

Pour ce faire, la loi facilite les changements d'associés au sein des formes sociétaires, notamment par la **modification des règles applicables aux EARL dites de famille** (fiche n° 3 – art. 9). La suppression de l'exigence d'un lien familial entre associés d'une EARL va permettre à celle-ci de bénéficier d'un régime fiscal stable même en cas de changement d'associés.

La **création du fonds agricole** (fiche n° 1 – art. 1) permet de conserver l'ensemble d'une exploitation. La **création du bail cessible** (fiche n° 2 – art. 2) permet de transmettre hors du cadre familial les terres en faire-valoir indirect. Ces deux mesures rendent ainsi plus aisée la transmission d'exploitations complètes.

La loi prévoit également l'**exonération de droits de mutation à titre gratuit des donations aux salariés** de fonds agricoles d'une valeur inférieure à 300 000 euros (art 17).

Enfin la loi crée un dispositif spécifique, dont l'objet est d'inciter les exploitants quittant l'agriculture à **céder progressivement leur exploitation à un jeune** qui s'installe en lui permettant, dans le cadre d'un contrat de vente progressive, de régler la moitié au plus du montant de la transaction au terme d'une période de 8 à 12 ans. Le jeune pourra ainsi différer le paiement d'une partie de la reprise et conforter la viabilité de son exploitation. Le cédant bénéficie, pour sa part, d'une réduction d'impôt égale à 50% des intérêts versés par le jeune pendant la durée du contrat. (art 16)

Un exemple de plan crédit-transmission

Un jeune agriculteur reprend la totalité d'une exploitation d'une valeur de 400 000 euros et s'est mis d'accord avec le cédant pour le faire dans le cadre d'un plan crédit-transmission. Le cédant accepte donc pour une partie de la reprise (la moitié au maximum) un paiement différé sur une durée de 10 ans déterminée d'un commun accord. Pendant cette durée, le jeune agriculteur rémunère ce "prêt-vendeur" à un taux fixe déterminé contractuellement entre les parties, par exemple 4 %.

Dans notre cas l'acheteur paie à la reprise la moitié du capital, soit 200 000 €. Il n'a pas à payer immédiatement les 200 000 euros restant. En revanche il rémunère pendant 10 ans cette deuxième moitié dont le cédant a accepté le paiement différé, à 4 % (soit 8 000 €/an).

De son côté, pendant toute la durée de ce crédit le cédant, bénéficie d'une réduction d'impôt égale à la moitié des intérêts imposés (1) dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers. La réduction est donc ici de 4000 €/an s'il est marié ou pacsé, et de 2500 € s'il est seul. Cette réduction valorise donc pour lui en réalité les intérêts de ce prêt à 4 % + 2 % = 6 %. Au terme du contrat le jeune verse au cédant les 200 000 € restant dus.

Le contrat entre le cédant et le jeune doit être authentifié par notaire.

(1) les intérêts sont retenus dans la limite de 5000 € pour une personne seule et de 10 000 € pour une personne mariée ou pacsée.