

Droits d'enregistrement sur cession de titres

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

Cession de titres : Droits d'enregistrement ('droit de vente')
à charge de l'acquéreur.

CGI, art. 726. BOI-ENR-DMTOM-40-10-20

1. Apports à société

- » Apports par une personne soumise à l'IR

Apports purs et simples, apports à titre onéreux

- » Apports par une société IS à société IS

2. Vente de titres

- Cessions **Actions** : 0,1 %
- Cessions **Parts sociales** : 3 %, abattement 23 K€
- Cessions **Sociétés à prépondérance immobilière** : 5 %
- Cessions **Fonds** de commerce, clientèle, droit au bail : 0 à 5 %.
- Transformation de parts sociales en actions avant cession : ?

3. Droits de partage

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

■ Actes **enregistrés gratuitement**

L. Finances pour 2019. Droits d'enregistrement fixes

Apports purs et simples (autres que ceux soumis au droit de mutation (CGI 810, I).

Apports purs et simples d'un immeuble, fonds de commerce, clientèle ou de droit au bail effectué à une personne morale à l'IS, par une personne à l'IR, si conservation des titres 3 ans (CGI 809, I 3° et 810 I et III).

Apports à titre onéreux résultant de la prise en charge par la société du passif dont sont grevés les immeubles ou droits immobiliers, fonds de commerce, clientèles, droits à un bail ou promesses de bail, en cas d'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, si l'apporteur s'engage à conserver les titres remis en contrepartie pendant 3 ans (CGI 809, I, I bis, et CGI 810, I et III).

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

Apports passibles de la TVA (CGI 810, IV)

Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices, provisions (CGI 812).

Réduction de capital par annulation ou réduction du nominal ou des titres.

Réduction de capital par rachat de la société de ses propres titres, avec un seul acte qui constate les deux opérations, rachat et réduction de capital.

Réduction de capital par rachat de la société de ses propres titres, avec deux actes distincts qui constatent les deux opérations, sous réserve des dispositions de l'article 810, III du CGI (CGI, art. 814 C).

Suite →

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

Fusions de sociétés à l'IS, scissions, apports partiels d'actifs (CGI, art. 816, 816 A et 817).

Changement de régime fiscal vers IS ou transformation (CGI 809, II et 810, III).

Prorogation de la personne morale (CGI 811).

Dissolution de société sans transmission de biens (CGI 811).

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

■ Actes **enregistrés au droit fixe**

Droit fixe de 125 € : CGI, art. 680 actes innomés

Réductions de capital, sans remboursement aux associés (réduction de la valeur nominale des titres)

Amortissement du capital social.

Cession d'usufruit de titres.

Cass. com., 30 nov. 2022, [n° 20-18884](#). L'usufruitier n'est pas associé, donc la cession de l'usufruit de titres n'équivaut pas à une cession de titres.

Jurisprudence antérieure. CA Paris 13 sept. 2016 n° 2013/13840. Pour le calcul des droits d'enregistrement, application du taux proportionnel sur la valeur fiscale de l'usufruit (CGI 669), et non du prix exprimé dans l'acte (CGI 683).

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

1. Apports à société

► Apports par **personne soumise à l'IR** (physique ou morale)

Apports purs et simples

Apports **purs et simples**

Nature de l'apport	Droits exigibles
Apports en numéraire	Gratuit
Immeubles, droits immobiliers	→ Société bénéficiaire à l'IR : gratuit → Société bénéficiaire à l'IS : 5 % de l'immeuble
Fonds de commerce, clientèle, droit au bail...	→ Société bénéficiaire à l'IR : gratuit → Société bénéficiaire à l'IS : gratuit si l'apporteur s'engage à conserver les titres 3 ans (sinon barème CGI 719 : 0 % à 5 % > 200 K€)
Immeuble compris dans l'apport d'une entreprise et affecté à l'exercice de l'activité professionnelle	→ Société bénéficiaire à l'IR : gratuit → Société bénéficiaire à l'IS : gratuit si engagement conserver les titres 3 ans (CGI 810)
Autres apports purs et simples (droits sociaux sauf si immo., matériel, créances, brevets)	Gratuit

Apports purs et simples : droits d'enregistrement

Droits fixes gratuits

CGI, art. 810 - BOI-ENR-AVS-10-10-10

Exception :

Sont considérés comme des apports **à titre onéreux** les apports :

- Par des personnes à l'**IR** à une société à l'**IS**,
de titres de société à prépondérance immobilière, d'immeubles, de
fonds de commerce, clientèle, droit au bail.

CGI, art. 809-I-3°. BOI-ENR-AVS-10-10-20

Droits d'enregistrement proportionnels (> 5,09 % si immeubles),
sauf si, dans l'acte, engagement de conserver pendant 3 ans les
titres reçus en contrepartie de l'apport : enregistrement gratuit,
sauf... →

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

Droit proportionnel, et non fixe si :

- ♦ Les biens ou droits immobiliers ne sont pas affectés à l'exercice de l'activité professionnelle
- ♦ L'immeuble est apporté isolément
- ♦ Rupture de l'engagement de 3 ans, sauf :
 - décès du détenteur des titres
 - donation des titres avec engagement du donataire, dans l'acte, de poursuivre les 3 ans
 - apport partiel d'actifs ayant reçu l'agrément et engagement des associés de poursuivre les 3 ans (CGI 115-2, CGI 210 B).

Montant des droits dus : différence entre le droit proportionnel et le droit initialement acquitté lors de l'acquisition par la société de personnes.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

Apports à société

► Apports par **personne soumise à l'IR** (physique ou morale)

Apports à titre onéreux

Apports à titre onéreux (avec prise en charge d'un passif)	
Nature de l'apport	Droits exigibles
Apport d'une entreprise par une personne physique	→ Gratuit si engagement conserver les titres 3 ans (CGI 809-1 bis, 810-III) → sinon : 5 %
Immeubles (si apports non rémunérés par des parts sociales)	5 % de la valeur de l'immeuble
Autres apports à titre onéreux de fonds de commerce, clientèles...	Droits de mutation : 0 à 5 % (CGI 719)

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise
Cession de titres. Droits d'enregistrement

Apports à société

» **Apports effectués par une société IS à société IS**

Droits d'enregistrement fixe gratuit.

Exception à l'exonération :

La société IS bénéficiaire de l'apport avec l'enregistrement gratuit apporte à son tour ces mêmes biens à une autre société à l'IS :
droits de mutation,

sauf exonération si l'apporteur prend l'engagement de conserver les titres pendant 3 ans.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise
Cession de titres. Droits d'enregistrement

Compétences droits d'enregistrement. Actes sous seing privé
Service des impôts des entreprises

Les actes **soumis obligatoirement à la formalité** (actes de sociétés, cessions de parts sociales...) doivent être présentés au service des impôts des entreprises (SIE)

- pôle enregistrement **du siège social**
- ou **du domicile de l'une des parties contractantes.**

Les actes sous seing privé **non soumis** obligatoirement à la formalité (cession de biens meubles autres que fonds de commerce...) peuvent être enregistrés dans n'importe quel SIE - pôle enregistrement .

2. Vente de droits sociaux ; droits d'enregistrement (DE)

- a- Cession d'actions
- b- Cession de parts sociales
- c- Titres de société à prépondérance immobilière
- d- Cession de fonds, de droit au bail.

Base taxable : le prix de cession ou la valeur vénale si elle est supérieure.

CGI, art. 726 I : Pour être taxable aux DE, la cession de droits sociaux doit correspondre au transfert effectif de la valeur des droits sociaux d'un patrimoine vers l'autre, moyennant le paiement d'un prix, qui constitue l'assiette de la taxation.

BOI-ENR-DMTOM-40-10-20 : L'administration peut retenir la valeur vénale réelle lorsqu'elle est supérieure au prix déclaré ou à l'estimation des parties.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

Démembrement de propriété : droits d'enregistrement

La constitution d'un usufruit est une cession, la valeur de l'usufruit étant transférée du patrimoine du constituant à celui de l'usufruitier.

Elle est donc soumise aux droits d'enregistrement.

CA Colmar, 2^e ch., 7 nov. 2019, n° 18/02005

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

a ► Cessions **Actions**

0,1 % ou 5 % si prépondérance immobilière.

Distinction : Sans acte / avec acte : passé en France ou à l'étranger

▪ **Sans acte**

	Sans acte	
Société	française	étrangère

NON COTÉE	0,1% sauf exon.	Pas de taxation
------------------	--------------------	-----------------

COTÉE	Pas de taxation	0,1% sauf exon.
--------------	--------------------	--------------------

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

▪ Acte passé en France – Acte passé à l'étranger

	Acte passé en France		Acte passé à l'étranger	
	française	étrangère	française	étrangère
NON COTÉE	0,1% sauf exon.	0,1% (718) sauf exon.	0,1% (726 I 1 al 4) sauf exon.	Pas de taxation
COTÉE	0,1% (718) sauf exonérations	0,1% (726 I 1 al 4) sauf exon.	Pas de taxation	Pas de taxation

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

► Cession **Actions non cotées** (et actions cotées si acte)

Droits d'enregistrement : 0,1 %

Sont exonérées les cessions résultant

- du rachat par une entreprise de ses propres titres, sauf rachat par société non cotée (C. com., art. L. 225-209-2)
- d'opérations d'augmentation de capital,
- d'opérations intragroupe (CGI, art. 223 A),
- d'apport partiel de titres (CGI, art. 210 B),
- d'une opération de sauvegarde ou de redressement judiciaire...

Société à prépondérance immobilière : 5 %.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

Les droits d'enregistrement sont assis

- sur le prix exprimé et le capital des charges augmentatives du prix
- ou sur une estimation des parties, si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges.

CGI, art. 726 II

Comme les ordres de mouvement n'indiquent pas le prix de cession, c'est dans l'imprimé spécial de déclaration 2759 que les parties conviendront du prix.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

Droits d'enregistrement généralement à la charge de l'acquéreur.

Le préciser dans l'acte, ou l'ordre de mouvement, ou un courrier accompagnant la remise de l'ordre de mouvement.

À défaut d'acte, les cessions d'actions doivent être déclarées dans le mois de leur date (CGI, art. 639). Imprimé 2759.

Le cédant et le cessionnaire sont solidaires pour le paiement.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

b► Cession Parts sociales

3 % avec abattement ou 5 % si prépondérance immobilière.

◆ 3 %, avec abattement pour chaque titre cédé :

Prix de cession – (23 000 x nombre de parts cédées/nombre total de parts).

Exemple. Le capital d'une société est divisé en 500 parts. Un associé acquiert 200 parts pour un prix de 60 000 €.

▪ Assiette après abattement :

$60\,000\text{ €} - [23\,000\text{ €} \times (200\text{ parts cédées} / 500\text{ parts dans la société})] = 50\,800\text{ €}.$

▪ Droits d'enregistrement :

$50\,800\text{ €} \times 3\% = 1\,524\text{ €} (2,54\%).$

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

a et b (actions et parts sociales)

► Vente en pleine propriété

aux salariés ou aux membres du cercle familial proche du cédant.

de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de fonds agricoles ou de clientèles d'une entreprise individuelle ou de parts ou actions d'une société :

Abattement de 500 000 € sur les droits d'enregistrement en cas de cession en pleine propriété

au titulaire d'un CDI depuis au moins 2 ans,

au conjoint du cédant, partenaire Pacsé, ascendants ou descendants en ligne directe ou frères et sœurs.

Cession à holding exclue.

L'acquéreur doit poursuivre l'activité professionnelle pendant 5 ans.

CGI, art. 732 ter

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

- ▶ Cessions **Sociétés à prépondérance immobilière** : 5 %
Actions et parts sociales

Prépondérance immobilière ?

- **Droits d'enregistrement** : CGI, art. 726 I ; BOI-ENR-DMTOM-40-10-10 →
- Plus-value des particuliers : CGI, art 150 UB
- Taxe de 3 % sur les immeubles et droits immobiliers : CGI, art. 990 D et E
- Crédit-bail immobilier pour les titres de participation dans les sociétés à prépondérance immobilière cotées : CGI, art. 219, I, a quinquies.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise
Cession de titres. Droits d'enregistrement

Droits d'enregistrement et prépondérance immobilière :

CGI, art. 726 I ; BOI-ENR-DMTOM-40-10-10

CGI, art. 726 I 2° : « Est à prépondérance immobilière la personne morale ... dont l'actif est, ou a été **au cours de l'année** précédant la cession des participations en cause, **principalement** constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés en France ou de participations dans des personnes morales ... elles-mêmes à prépondérance immobilière ».

Pour apprécier la prépondérance immobilière, **les immeubles par destination** (installations techniques) ne sont pas pris en compte.

Cass. com., 2 déc. 2020, n° 18-25559 →

CA Toulouse, 23 avril 2018, n° 16/01504

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

→ Cass. com., 2 déc. 2020, n° 18-25559 (centrale hydroélectrique)

Les immeubles par destination ne sont pas pris en compte pour le calcul de la prépondérance immobilière.

- Administration fiscale : tous les immeubles doivent être pris en compte, y compris ceux par destination.

C. civ., art. 517 : « Les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auxquels ils s'appliquent ».

C. civ., art. 524 : « Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placé pour le service et l'exploitation de ce fonds sont immeubles par destination [...]

Sont aussi immeubles par destination tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure ».

- La Cour : non. L'article 726 ne mentionne que les immeubles et droits réels immobiliers. Les immeubles par destination ne sont pas visés et ne peuvent pas être pris en compte pour déterminer si une personne morale est à prépondérance immobilière.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

Exceptions : cession de parts de sociétés civiles à **objet principalement agricole** → 125 € au lieu de 5 %

• CGI, art. 730 bis • BOI-ENR-DMTOM-40-50-20

GAEC, EARL,

sociétés civiles principalement agricoles constituées depuis au moins 3 ans : SCEA, GFA, GAF, groupements forestiers, groupements forestiers ruraux.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

d▶ Cession de **fonds**, de droit au bail

CGI, art. 719 : 0 % à 5 %

< 23 K€ : 0 %

23 K€ - 200 K€ : 3 %

> 200 K€ : 5 %

Préférer la cession de titres à la cession de fonds :

- cession de fonds puis cession de titres → 2 IPV
- cession de titres → 1 IPV.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

Vendre les titres ou vendre le fonds ?

Titres	Fonds de commerce
Cession actif et passif (garantie de passif)	Cession de l'actif (séquestre pour se protéger du risque passif)
Les fonds reviennent à cédant. Sommes directement disponibles si associé personne physique.	Les fonds reviennent à la société cédante. Sortir les liquidités.
Imposition des plus-value mobilières. Droits d'enregistrement 0,1% ou 3%	Cession du fonds par la société : imposition à l'IS. Si cession de parts : plus-values mobilières (2 impositions) Droits d'enregistrement 0 à 5%

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits d'enregistrement

e► Transformation de parts sociales en actions avant cession :
risque fiscal ?

Pas d'abus de droit pour la transformation-cession.

Cass. com., 10 déc. 1996, n° [94-20070](#), RMC (avant but 'principalement' fiscal)

« La transformation régulière et effective d'une société à SARL en SA, décidée par les associés à la majorité requise pour la modification des statuts, entraîne des effets multiples et est une opération nécessairement distincte de la cession ultérieure des actions par les associés individuellement ».

Motiver la transformation : intérêt économique, gouvernance, personnalisation des statuts...

Accomplir les formalités de publication au RCS avant la cession des titres pour rendre la cession opposable à l'administration. Sinon, tarif applicable aux parts sociales.

♦ C. com., art. L 123-9 ♦ CA Lyon, 6 juill. 2023, [n° 20/05110](#)

3. Droits de partage

- ➔ Dissolution de la société : droit fixe gratuit.
- ➔ Partage : droits de partage en présence d'un acte (→)
 - Assiette : boni de liquidation, après paiement du passif social et remboursement des apports.
CA Paris, Pôle 5, ch. 7, 21 juin 2016, n° 2014/10350
 - Taux : 2,5 % si acte + IPV sur la soulte sauf exceptions (→).

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Cession de titres. Droits de partage

Pas de droit de partage en l'absence d'acte de partage

Théorie du partage verbal : ♦ CGI, art. 635, 1, 7°. ♦ BOI-ENR-PTG-10-10, n° 90. ♦ Rép. min., JOAN Q, 22 janv. 2013, [n° 9548](#). ♦ CA Versailles, 22 sept. 2017, n° 15/04911 ♦ Rép. min., JOAN, 1^{er} sept. 2020, [n° 10159](#)

Le droit de partage est dû en présence d'un acte :

- biens soumis à la publicité foncière
- divorce par consentement mutuel, car rédaction d'une convention soumise à l'homologation du juge
- convention postérieure constatant le partage.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise
Cession de titres. Droits de partage

Assiette du droit de partage

Le remboursement du capital social n'entre pas dans l'assiette du droit de partage.

Le remboursement des apports non capitalisés entre dans l'assiette.

Car Le remboursement du capital intervient avant le partage.

C. civ., art. 1844-9 : « **Après** paiement des dettes et **remboursement du capital social**, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices, sauf clause ou convention contraire ».

Cass. com., 26 sept. 2018, [n° 16-24070](#)

Partage avec soulte

Principe : IPV constatée sur la soulte.

Exceptions (= non imposition de la soulte). Partages :

- qui dépendent d'une succession ou d'une communauté conjugale qui intervient uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, descendants, ayants droit,
- qui sont issus d'une donation-partage,
- qui ont été acquis par des partenaires pacsés ou des époux avant ou après le pacte ou le mariage.

BOI-ENR-PTG-10-20 § 280

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise
Cession de titres. Droits de partage

Sécurité des actes : les enregistrer au SIE

Inscrire les finalités et les motivations des schémas patrimoniaux dans les actes.

Enregistrer les actes aux SIE.

Donner date certaine. Démontrer sa bonne foi.

Faculté d'enregistrer

BOI-ENR-DG-40-10-20-30, n° 1 :

« En principe, la formalité peut être donnée à tout écrit, quelles qu'en soient la nature et la forme, pourvu qu'il soit rédigé en langue française ou accompagné d'une traduction certifiée par un traducteur assermenté ».

Je vous remercie pour votre intérêt

Henry Royal, Royal Formation

henry.royal@orange.fr - Tél : 06 12 59 00 16

Formations

www.royalformation.com

Ingénierie du chef d'entreprise

www.gestion-de-patrimoine-du-chef-d-entreprise.com

Gouvernance de l'entreprise familiale

www.chef-entreprise-familiale.com



Henry Royal