

Questo estratto di uno studio notarile conferma che la mancata inclusione del finanziamento soci nella dichiarazione di successione costituisce una grave irregolarità fiscale.

<https://www.flvnotaires.fr/details-la+problematique+des+comptes+courants+d+associes+dans+une+societe+civile-86.html>

La problématique des comptes courants d'associés dans une société civile.

La société civile paraît être un formidable outil d'investissement et de transmission.

Cela est notamment vrai en matière immobilière où sont fréquemment pratiqués les montages suivants :

Une société est constituée par des époux avec un capital faible (par exemple de 100 €), et cette société acquiert un bien immobilier (imaginons pour l'exemple un appartement). Elle souscrit un emprunt dont les mensualités pourront intégralement être remboursées par les loyers produits par la location de l'appartement.

Les parents décident de donner à leurs enfants la nue-propriété des parts de la SCI qui seront évaluées pour cette donation selon la différence entre la valeur du bien immobilier et du prêt souscrit, c'est-à-dire pour un montant quasiment nul. La donation sera donc en franchise de droits de mutation à titre gratuit (droits dus en cas de donation ou de succession).

Les parents peuvent aussi décider de donner les parts sociales avant d'acquérir l'immeuble. La valeur donnée des parts sociales est donc quasi-nulle. Dans ce cas, ils pourront faire un apport en compte-courant pour financer l'acquisition sans avoir recours au crédit et ne paieront pas de droits de donation.

Les parents conservant l'usufruit et ayant pris soin d'aménager les statuts en ce sens, vont continuer de gérer seuls la SCI et vont pouvoir appréhender en tant que complément de revenu les loyers une fois le prêt remboursé. Ils pourront même décider de revendre seuls sans l'accord de leurs enfants les biens appartenant à la SCI et d'en acheter de nouveaux.

A leurs décès, l'usufruit s'éteindra et les enfants retrouveront la pleine propriété des parts sociales, sans imposition.

Ce dispositif paraît donc parfaitement optimisé et efficace. Et c'est le cas.

Il faut toutefois rester particulièrement vigilant. En effet il peut s'agir d'un véritable piège fiscal : l'imposition du compte courant d'associés des parents.

En effet, lorsque du passif est souscrit par la SCI, le remboursement incombe à la société directement.

Pour provisionner les comptes de la société et donc rembourser l'emprunt, plusieurs solutions sont envisageables.

Il y a d'abord la possibilité de financer le remboursement de l'emprunt au moyen des produits générés par la location du bien appartenant à la société comme évoqué dans l'exemple ci-dessus. Dans cette hypothèse, le résultat comptable (la somme des loyers encaissés desquels sont déduits les charges et les intérêts d'emprunt) appartient aux associés. Ce sont eux qui doivent se prononcer à la fin de l'exercice sur l'affectation du résultat.

Pour cela il est impératif de tenir à jour une comptabilité et de réunir une assemblée générale annuelle votant l'affectation du résultat.

Il y a également la possibilité qu'un ou plusieurs associés paient les échéances pour le compte de la SCI.

Les deux peuvent également se cumuler.

Il faut toutefois comprendre que dans tous les cas, ces paiements réalisés pour le compte de la SCI sont générateurs d'une créance pour les associés, c'est-à-dire le droit au remboursement des sommes avancées pour le compte de la société. Cela s'appelle des comptes courants d'associés.

Dans l'hypothèse des loyers perçus qui financent l'emprunt, le compte-courant de chacun des associés est égal à la fraction du résultat comptable qu'il aurait dû percevoir compte-tenu de ses droits dans le capital.

Pour éviter que le remboursement de l'emprunt ne soit constitutif de compte-courant, il faudra nécessairement que les associés aient pris soin, chaque année, d'affecter ce résultat aux réserves de la société. Malheureusement, la pratique montre que cette formalité n'est que très rarement effectuée dans les sociétés civiles familiales.

Il est donc primordial pour toute société civile patrimoniale et immobilière **de tenir à jour une comptabilité et de voter pour affecter les bénéfices à la mise en réserves, à peine de générer chaque année un compte-courant au profit de chacun des associés qui aurait dû appréhender le résultat.**

Quelle est l'incidence du compte-courant d'associé en cas de succession ?

Ce compte-courant est en fait un prêt que l'associé a consenti à la société et qui doit lui être remboursé. En cas de décès de l'usufruitier, son usufruit s'éteint et les parts de la société appartiennent aux nu-proprétaire, et ce en toute franchise d'impôt.

Mais cela ne porte que sur les parts sociales et non pas sur la créance de compte-courant, qui elle demeure taxable !

Il faut donc imaginer que dans ce cas, l'ensemble du remboursement de l'emprunt payé par l'usufruitier ou payé au moyen des loyers perçus (hypothèse ou aucune assemblée générale ne s'est réunie pour voter l'affectation du résultat aux réserves) **réintègre la succession de l'usufruitier et devient taxable aux droits de succession (qui sont majoritairement imposés au taux de 20 ou 30 %, et jusqu'à 45 % pour des successions importantes, sur l'actif transmis)**

Quels remèdes envisager pour éviter cette taxation ?

D'abord il faut comprendre que pour toute personne qui se trouve dans la situation décrite ci-dessus, il est impératif d'initier un audit avec son notaire et expert-comptable afin de s'assurer qu'aucun compte-courant latent n'a été constitué sur la tête des associés.

En effet, dans la majorité des cas, les associés eux-mêmes ignorent l'existence de cette créance et ce sont les héritiers, après le décès d'un associé (le plus souvent usufruitier), qui ont la mauvaise surprise de découvrir qu'ils seront taxés sur des sommes qui peuvent rapidement être importantes (le montant des emprunts souscrits au cours de la vie de la société)

Une fois que les comptes-courants éventuels ont été identifiés, il est parfaitement envisageable de les transmettre en anticipation de la succession des parents donateurs, aux héritiers. Il s'agit dans ce cas de consentir une donation de la créance de compte courant.

Il est d'ailleurs possible d'envisager la donation de la créance de compte-courant en démembrement de propriété pour bénéficier de l'abattement fiscal lié à la soustraction de la valeur de l'usufruit conservé par le donateur.

La question peut également se poser en cas de cession des parts sociales. Dans cette hypothèse il faudra prévoir, en plus du prix de cession des parts, l'évaluation et la cession de la créance du compte-courant d'associé, qui sera cédée avec les parts sociales pour éviter de transmettre des parts grevées d'un passif.

Dans la pratique, cette question des comptes-courants est éminemment problématique puisqu'il ne se trouve quasiment aucune société civile familiale ou patrimoniale qui ne soit pas concernée lors d'une succession ou d'une cession des parts sociales.

Vous êtes porteurs de parts d'une société civile ? N'hésitez pas à nous consulter dès à présent pour sécuriser et anticiper la transmission et/ou la cession de ces parts.

Les notaires de l'étude FLV Notaires sont en effet familiers de cette problématique et sauront trouver avec vous les meilleures solutions pour sécuriser votre patrimoine et vos projets.