

Exonération des plus-values des petites exploitations agricoles : à quelles conditions ?



© 2021 Les Echos Publishing

Les plus-values réalisées en cours ou en fin d'exploitation par les entreprises agricoles soumises à l'impôt sur le revenu, dont les recettes n'excèdent pas certains seuils, sont exonérées en tout ou partie, à condition que l'activité ait été exercée à titre professionnel pendant au moins 5 ans.

Précision : les terrains à bâtir sont exclus du dispositif d'exonération.

Cette notion d'exercice de l'activité à titre professionnel a été précisée par les juges dans un récent contentieux.

Dans cette affaire, une EARL exerçait une activité agricole de culture de céréales et d'exploitation de serres. Elle avait donné en location, par contrats dénommés « bail à ferme », son exploitation agricole à deux SCEA. L'associé unique et gérant de l'EARL étant également à la fois associé, à hauteur de 95 %, et gérant de ces deux SCEA. Quelques années plus tard, l'EARL avait cédé les immobilisations (bâtiments, installations et matériels) exploitées dans le cadre de ces baux aux SCEA, générant ainsi des plus-values.

L'associé unique et gérant de l'EARL avait alors estimé

pouvoir bénéficier de l'exonération fiscale au titre de ces plus-values. Mais l'administration fiscale avait remis en cause cette exonération au motif que la plus-value n'avait pas été réalisée dans le cadre de l'activité agricole de l'EARL, cette dernière, ayant loué les immobilisations cédées, ne pouvant être considérée comme leur exploitante.

À tort, ont tranché les juges de la Cour administrative d'appel. Selon eux, d'une part, l'associé unique et gérant de l'EARL avait exercé une activité agricole, et d'autre part, les immobilisations à l'origine de la plus-value avaient été affectées à cette activité pendant la période de 5 ans précédant leur cession. Les conditions de l'exonération étaient donc bel et bien remplies. En conséquence, le redressement fiscal a été annulé.

[Cour administrative d'appel de Bordeaux, 30 mars 2021, n° 19BX01885](#)

© 2021 Les Echos Publishing