



REPRISE D'EXPLOITATION

Quelques clés pour la réussir

La journée d'étude consacrée à la reprise d'exploitation organisée début d'année à Attert par le Comice de Arlon a donné lieu à une série d'exposés relatifs aux différents aspects de cette étape importante. L'importance de bien préparer sa reprise, en concertation avec un ou plusieurs conseillers spécialisés a été mise en avant. Nous revenons sur les exposés relatifs aux aides à la première installation, aux possibilités de transmission par donation et à certains pièges liés à la taxation des plus-values et à la TVA.

L. Servais, awé asbl

I. LES AIDES À LA PREMIÈRE INSTALLATION

Bruno Dineur, Directeur de la DGO3 de Libramont, a rappelé les conditions d'octroi des aides à la première installation et les critères de sélection des dossiers.



Bruno Dineur, recommande aux candidats repreneurs de prendre contact avec la Direction extérieure dont ils dépendent administrativement.



La sélection s'effectue désormais par bloc trimestriel. Les dossiers se voient attribuer des points en fonction d'une série de critères. Vu la durée de la procédure, il est important de ne pas trop tarder pour introduire son dossier.



Indépendamment de l'expérience acquise, le jeune doit avoir réalisé un stage de minimum 20 jours ouvrables dans une ferme tierce validé par une structure agréée.

GÉNÉRALITÉS

Etre agriculteur à titre principal

Pour bénéficier des aides à la première installation, le jeune doit être agriculteur

à titre principal, à savoir que plus de 50 % de ses revenus globaux proviennent de l'exploitation et qu'il y consacre plus de la moitié de son temps de travail (tableau 1). Cela concerne les personnes physiques mais aussi les administrateurs

délégués, gérants ou associés gérants d'une société. L'agriculteur à titre complémentaire a uniquement droit aux aides liées aux investissements.

Tableau 1 : Critères liés au revenu et au temps de travail pour bénéficier des aides à la première installation

Activité agricole	Revenu agricole + para-agricole (*)	Activité professionnelle en dehors de l'exploitation	Aide
A titre principal	> 50% du revenu brut annuel global	Moins de 900 h/an sur 12 mois	Oui

(*) Revenu para-agricole : revenu tiré d'activités touristiques, pédagogiques, artisanales sur le site d'exploitation, ou encore forestières

DISPOSER DE LA QUALIFICATION PROFESSIONNELLE REQUISE

Seules les études universitaires, supérieures de type long ou court et secondaires, à caractère agricole, horticole ou apparenté, donnent accès aux aides à l'installation sans qu'une expérience pratique ne soit attestée par des pièces probantes ni que les cours B soient suivis. Relevons que les études en médecine vétérinaire ne sont pas prises en compte.

En ce qui concerne les études secondaires techniques de qualification, les étudiants doivent réussir leur examen de qualification et en ce qui concerne les sections professionnelles, suivre une septième année de cours pour disposer des mêmes avantages.

Dans les autres cas de figure, le candidat doit suivre les cours spécifiques (cours B) et, sauf avis contraire du Comité d'installation, disposer d'une expérience pratique de minimum 2 ans.

Tableau 2 : Formations complémentaires et expériences demandées en fonction du diplôme

Types d'études	Expérience pratique	Cours B
Enseignement agricole, horticole ou apparenté		
Baccalauréat, Master ou diplôme équivalent reconnu par un EM	non	non
CESS et le certificat de qualification de la 6ème année de l'enseignement secondaire y afférent (CQ6)	non	non
6ème de transition	non	non
CESS ou CQ6 de l'enseignement secondaire supérieur	2 ans ou CI	oui
Enseignement non agricole		
Diplôme universitaire ou de l'enseignement supérieur de type long ou court	2 ans ou CI	oui
Diplôme de l'enseignement secondaire supérieur	2 ans ou CI	oui
Autres		
Installation	5 ans ou (3 ans + CI)	oui

nimum 20 jours ouvrables mais pouvant aller jusqu'à 60 jours (voir plus loin). Mais attention, le stage n'est valorisé en points que si sa durée est supérieure à 20 jours ouvrables.

Il doit être chef d'exploitation exclusif ou prouver avoir le contrôle effectif et durable de l'exploitation. Cet engagement détaillé ci-dessous, doit être mentionné dans la convention de reprise dûment signée :

- signature nécessaire ou suffisante pour la gestion de l'exploitation ;
- participation non limitée dans le temps ;
- participation aux risques et bénéfices proportionnelle à la participation dans l'entité ;
- être agriculteur à titre principal ;
- être gérant de la société, le cas échéant.

A la date effective d'installation le jeune doit :

- cotiser à une caisse assurance sociale (CAS) comme indépendant agriculteur à titre principal ;
- être enregistré comme partenaire dans le Système Intégré de Gestion et de Contrôle (SIGEC) ; la date de signature de la convention de reprise doit être antérieure à la date d'inscription dans le SIGEC ;
- être gestionnaire d'une unité de production (UP).

La reprise doit être encadrée par un consultant agréé (une liste est proposée sur le portail de l'Agriculture Wallonne (rubrique -> accueil -> professionnel -> aide).

Le dossier d'aide à l'installation doit être introduit dans les 12 mois qui suivent la date effective d'installation.

L'exploitation doit respecter le taux de liaison au sol et respecter les normes de capacité de stockage des effluents d'élevage ou s'engager à être en conformité avec les normes de stockage dans un délai de 24 mois suivant l'installation avec contrôle à l'appui.

S'il s'agit d'une exploitation avicole ou porcine, elle ne doit pas relever de la classe 1.

Traitement de la demande

L'administration dispose d'un délai de 10 jours ouvrables pour notifier la recevabilité ou l'irrecevabilité de la demande. Après la recevabilité, les éventuelles informations complémentaires doivent être fournies dans un délai de 15 jours. Si un dossier est jugé non recevable, un nouveau dossier peut être réintroduit à tout moment.

Sélection des dossiers

Un changement important est intervenu à ce niveau. La sélection s'effectue désormais par bloc trimestriel avec une répartition du budget par trimestre. Un dossier introduit dans le courant d'un trimestre donné et jugé recevable entre dans la procédure de sélection le trimestre suivant au terme de laquelle il sera notifié favorable ou défavorable.

Les dossiers se voient attribuer des points en fonction d'une série de critères. Ils sont classés en fonction du nombre de points. En cas d'égalité, le classement repose sur la date d'introduction du dossier.

Lorsque le budget trimestriel est épousé, un dossier recevable non sélectionné par manque de budget, donc notifié défavorable, peut être réintroduit jusqu'à 12 mois après l'installation. Vu la durée de la procédure, il est donc important de ne pas trop tarder pour introduire son dossier.

Les critères de sélection

Les critères d'appréciation lors de l'attribution des points reposent sur l'expérience, la pertinence du projet selon les critères du Plan de Développement Rural, et la durée du stage (tableau 3). La cote minimale pour être pris en compte est de 15 points.

Pour être pris en compte, le stage suivi dans une ferme tierce doit être validé par une structure agréée (DGO6 pour les stages en Belgique, le Comité d'installation pour les stages à l'étranger). Les stages scolaires validés par les établissements scolaires sont pris en compte mais ne peuvent être comptabilisés que pour un maximum de 20 jours. La période de stage ne doit pas être continue. Les jours

fériés et les week-ends peuvent être pris en compte s'ils ont donné lieu à un travail effectif et que cela est mentionné dans le contrat de stage.

Tableau 3 Clés d'attribution des points aux dossiers

Expérience * en mois (M)		Remplacement agricole * en mois (M)	
Durée	Points	Durée	Points
M < 6	0	0 < M < 2	2
6 ≤ M < 12	10	2 ≤ M < 4	5
12 ≤ M < 24	15	4 ≤ M < 6	10
M ≥ 24	20	M ≥ 6	15

Pertinence/PwDR		Stage * en jours ouvrables (S)	
	Points	Durée	Points
Pas pertinent	0	20 < S < 40	15
Pertinent	5	20 ≤ M < 60	30
Très pertinent	10	S ≥ 60	45

* jeune demandeur avec minimum 25% des parts.

Montant de l'aide

La reprise contient généralement le cheptel, le matériel, les arrières-engrais, les avances aux cultures et les stocks. Il existe plusieurs méthodes pour estimer la valeur de la reprise :

- la valeur patrimoniale = image fixe de l'état du patrimoine (peut-être réalisé par un professionnel reconnu par le cédant et le repreneur);
- la valeur de rentabilité = estimation d'un outil de production à partir des résultats qu'il permet de dégager et de l'évolution économique (rôle important du consultant);
- La valeur de reprenabilité = dépend pour le repreneur de sa capacité à rembourser les crédits permettant l'acquisition de l'entreprise.

La Région Wallonne offre une garantie de 10 ans (payante et venant en déduction du montant de l'aide) qui porte sur 75 % du montant emprunté avec un plafond de 500.000 €.

La viabilité économique de l'exploitation doit être établie sur base des données économiques les plus récentes avec identification de ses points forts et de ses faiblesses, définition des étapes et des objectifs du plan d'entreprise de 3 ans. On estime que pour être viable, une exploitation doit générer en fin de plan d'entreprise un excédent brut (revenu hors impôt et charges sociales) par unité de travail d'au moins 15.000 €. L'aide à la reprise prend la forme d'une subvention en capital avec un montant forfaitaire de 70.000 €.

En cas de reprise, l'aide est versée en 2 tranches :

- la première de 75 % dès l'approbation du plan;
- la seconde de 25 % sera versée après vérification de l'atteinte des objectifs du plan d'entreprise et l'atteinte du seuil de viabilité à évaluer après 3 ans.

En cas de création, l'aide est versée en maximum 4 tranches de 25 % :

- la première de 25 % dès l'approbation du plan;
- la dernière sera liquidée après vérification de l'atteinte des objectifs du plan d'entreprise et l'atteinte du seuil de viabilité (au minimum après 3 ans, au maximum après 5 ans).

Les critères d'engagement

Pendant une période minimale de 5 ans à partir du paiement de la dernière tranche des aides (mais période au moins égale à celle de la garantie publique), le bénéficiaire doit :

- tenir une comptabilité conforme à celle décrite dans l'Arrêté du Gouvernement Wallon;
- respecter les normes de capacité de stockage des effluents d'élevage (en conformité dans les 24 mois de l'installation);
- respecter le taux de liaison au sol
- être chef d'exploitation exclusif ou exercer le contrôle effectif de l'exploitation pendant minimum 8 ans à compter de la date d'installation effective.

Formalités administratives

Dans tous les cas, il est conseillé au jeune agriculteur de prendre contact avec la Direction extérieure dont il dépend administrativement.

Diverses formalités doivent impérativement être effectuées :

1. mise à jour de la carte d'indentification (CTI – carte brune/jaune);
2. le transfert des Droits au Paiement de Base, si nécessaire;
3. les transferts des engagements MAE et BIO, si nécessaire;
4. les transferts des références « Soutien couplé » si nécessaire, notamment en cas d'installation par scission (reprise divise).

Transfert de bail

L'accès au foncier est une contrainte particulièrement difficile pour les jeunes agriculteurs. Même si cet aspect ne faisait pas partie d'un exposé spécifique, la problématique du bail à ferme à fait l'objet d'une série de questions. Pour rappel, lors de la transmission partielle à un enfant de l'exploitant, l'agriculteur peut en informer le propriétaire de ses terrains, mais le bail en cours se poursuit. Par contre, pour la cession à un tiers, il doit obtenir l'accord écrit et préalable du bailleur. Lors de la reprise totale, le propriétaire a toujours la possibilité de rompre le bail et de reprendre ses terres pour exploitation personnelle s'il remplit les conditions prévues par la loi. Si la cession est consentie à un enfant de l'exploitant, le locataire peut signifier une cession privilégiée. Dans ce cas, à défaut de réaction du propriétaire dans un délai de 3 mois, le repreneur débute un nouveau bail. Lors de son intervention de clôture de cette journée, le Ministre Wallon de l'Agriculture René Collin a annoncé trois mesures liées au foncier :

1. La création d'un observatoire foncier qui sera une source d'information et de transparence des transactions immobilières liées aux terres agricoles.
2. Le mise en place d'une méthode de révision automatique des coefficients de fermage qui prendra en compte l'évolution du coût de la vie et du revenu agricole.
3. Une révision du bail à ferme, une matière qui vient d'être régionalisée. La protection actuelle accordée au locataire incite en effet de plus en plus de propriétaires à opter pour des formules qui évitent les contraintes du bail à ferme. Le Ministre a mis en place une large concertation entre toutes les parties concernées afin de trouver le bon équilibre entre la protection du locataire et la liberté du propriétaire.

Nous sommes là pour vous aider !

La reprise ou la transmission d'une exploitation doit être bien réfléchie. Elle doit se faire en veillant à préserver l'entente familiale le cas échéant.

Le service technico-économique de l'awé (STE) dispose de l'expertise nécessaire pour vous guider de la naissance de votre projet à l'installation (viabilité de l'exploitation, aides à l'investissement : Adisa, permis d'exploiter,...).

Nous assurons ensuite l'encadrement nécessaire au développement de votre activité (analyse de la comptabilité de gestion, repérage des points faibles et des points forts de l'exploitation, conseils et propositions d'adaptation,...).

Si votre rêve est de vous installer sur une exploitation, nous sommes là pour vous aider ! Réalisez votre rêve en gardant la tête sur les épaules ! Pas tout, tout de suite ! Le but est de dégager un revenu suffisant pour vivre, ce sera possible en ayant une bonne maîtrise de tous les moyens de production.

Dominique Lambert, conseillère STE

Ciney 083/23.06.11

Herve 087/69.35.28

Rue Édouard Dinot 30 • B - 5590 Ciney
Tél. : +32 (0) 83 23 07 40
Fax : +32 (0) 83 22 04 05
Responsable : Thierry Mahaut, Directeur

Direction de Huy

Compétent pour les arrondissements de Liège, Huy et Waremme.
Chaussée de Liège 39, 1er étage • B - 4500 Huy

Tél. : +32 (0) 85 27 34 20

Fax : +32 (0) 85 23 36 58

Responsable : Luc Hennuy, Directeur

Direction de Libramont

Compétent pour les arrondissements de Neufchâteau, Bastogne, Virton et Arlon, et pour les communes de Gedinne, Bièvre et Vresse-sur-Semois.
Rue Fleurie 2, bte. 8, 3ème étage • B - 6800 Libramont - Chevigny

Tél. : +32 (0) 61 26 08 30

Fax : +32 (0) 61 26 08 62

Responsable : Bruno Dineur, Directeur

Direction de Malmédy

Compétent pour l'arrondissement de Verviers.
Avenue des Alliés 13 • B - 4960 Malmédy

Tél. : +32 (0) 80 44 06 10

Fax : +32 (0) 80 44 06 30

Responsable : Marie-Josée PAQUET, Directrice

Direction de Thuin

Compétent pour les arrondissements de Thuin, Charleroi et Mons.
Rue du Moustier 13 • B - 6530 Thuin

Tél. : +32 (0) 71 59 96 00

Fax : +32 (0) 71 59 96 01

Responsable : Grégoire de Munck, Directeur

Direction de Wavre

Compétent pour les arrondissements de Nivelles et de Namur.
Avenue Pasteur 4 • B - 1300 Wavre

Tél. : +32 (0) 10 23 37 40

Fax : +32 (0) 10 23 37 99

Responsable : Claire BODEUX, Directrice

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Les directions extérieures

Direction d'Ath

Compétent pour les arrondissements de Tournai, Ath, Mouscron et Soignies
Chemin du Vieux Ath 2c • B - 7800 Ath

Tél. : +32 (0) 68 27 44 00

Fax : +32 (0) 68 27 44 01

Responsable : Charles LANGHENDRIES, Directeur

Direction de Ciney

Compétent pour les arrondissements de Marche-en Famenne, Philippeville et Dinant, sauf les communes de Gedinne, Bièvre et Vresse-sur-Semois.

II. LA DONATION

Un des instruments de la programmation successorale

La transmission d'une exploitation demande une réflexion globale car elle a de multiples enjeux (professionnels, familiaux, fiscaux, financiers, personnels). La transmission du foncier est une problématique spécifique du secteur agricole, compte tenu de l'importance particulière de ce facteur. Lors de leur intervention, les notaires Etienne Beguin et Alain Caprasse ont mis en avant l'intérêt de combiner la cession de tout ou partie des biens mobiliers suivie d'une donation différée des biens immobiliers bénéficiant, sous certaines conditions, d'une taxation de zéro pourcent.



La cession des biens mobiliers, suivie en différé d'une donation des biens immobiliers permet de cumuler les avantages en matière d'aides à l'installation et de limiter les coûts de transmission.

Pour les notaires, se donner le temps de préparer la succession en étant attentif aux attentes de toutes les personnes concernées est souvent indispensable pour assurer la paix des familles. L'objectif sera aussi d'assurer la continuité de l'exploitation, à laquelle est souvent associée un attachement affectif important. Au niveau fiscal, il faut enfin éviter que les droits de succession (qui peuvent varier de 3 et 80 %) entraînent le démantèlement de l'exploitation.

DONATION DE L'EXPLOITATION

La législation wallonne, adaptée en 2005, puis en 2009 en matière de donation est particulièrement intéressante.

Le droit fiscal wallon prévoit en effet que toute transmission d'exploitations agricoles (et plus généralement de PME), par voie de donation ou de succession est soumise à un taux de zéro pourcent sous certaines conditions. L'objectif de cette législation est d'assurer la pérennité des entreprises.

Ce type de donation procure un droit réel au bénéficiaire de la donation (le donataire) sur une exploitation agricole (en pleine propriété ou en nu-propriété). Cela concerne les biens immobiliers à l'exclusion des immeubles affectés à l'habitation. Les titres d'une société sont également concernés par cette législation.

LES CONDITIONS POUR EN BÉNÉFICIER

Le donneur doit être agriculteur (actif en personne physique ou en société) au moment de la donation et non simple propriétaire foncier. Des conditions particulières sont d'application s'il s'agit de sociétés.

La transmission doit concerner l'ensemble des biens (immeubles, terres et bâtiments agricoles, matériel, cheptel, droits aux baux, ...) nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (ou une quotité). La transmission des terres agricoles peut toutefois être différée (voir plus loin).



La législation wallonne en matière de donation est particulièrement intéressante, a rappelé Etienne Beguin.

L'exploitation doit occuper du personnel, à savoir un ou des indépendants et/ou un ou des salariés, dans les deux cas, à temps plein ou à temps partiel.

Il ne doit pas y avoir nécessairement de lien familial entre le cédant et le cessionnaire de l'exploitation. Ce système de donation impose la poursuite de l'activité, le maintien de l'emploi (75 % en moyenne) et des investissements (pas de vente possible d'un bien) durant une période probatoire de 5 ans. Durant cette période, les bâtiments agricoles ne peuvent être affectés à un usage d'habitation.

La donation peut se faire de manière divisée ou en indivision.

Si l'exploitation est transmise à plusieurs personnes (indivision), il n'est pas nécessaire qu'elles soient toutes actives sur l'exploitation.

Si la donation concerne un seul des enfants, des clauses permettent de préserver l'entreprise lors du partage ultérieur des biens entre les enfants lors du décès des donateurs.

En cas de non respect de ces conditions, sauf si cela est dû à un cas de force majeure, les droits de donation éludés devront être payés.

SÉCURITÉ FINANCIÈRE DU DONATEUR

La donation ne procurant aucun apport financier au donateur, il peut bénéficier d'un certain nombre de garanties comme :

- la réserve d'usufruit : donation de la nue-propriété (par exemple en indivision) mais conservation de l'usufruit pour les donateurs (droit de gérer le bien ou d'en percevoir les revenus) ;
- le versement d'un capital ou une rente;
- l'interdiction de vendre et d'hypothéquer le bien pour le donataire jusqu'à l'extinction de l'usufruit;
- le droit de retour du bien dans le patrimoine du donateur en cas de prédécès du donataire ;
- etc.

Ce régime de transmission à un taux de zéro pourcent existe également en matière de succession et aux mêmes conditions, pour autant que la personne soit agriculteur au moment du décès. Dans ce cas de figure, il est toutefois plus difficile de gérer sereinement la gestion de la donation.

LA DONATION DES TERRES OU DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES

La donation des terres ou de bâtiments accessoires, qui peut également se faire

lors de la succession, peut être différée de celle de l'exploitation agricole. Elle peut se faire en division ou en indivision. Dans ce cas, le taux de zéro pourcent n'est d'application que si la donation se fait à la faveur de l'exploitant (un lien de parenté n'est pas nécessaire), d'un descendant en ligne directe, d'un époux ou d'un cohabitant légal. Le donateur doit avoir été exploitant agricole et les terres doivent faire l'objet d'un bail en faveur de l'exploitant qui devra poursuivre l'activité agricole durant 5 ans à dater de la donation.

Cela concerne par exemple un agriculteur pensionné qui cède ses terres à ses enfants dont un est l'exploitant. Ou encore un agriculteur pensionné qui cède ses terres à ses enfants dont aucun n'est exploitant si elles font l'objet d'un bail à ferme accordé à un agriculteur tiers. Ou encore un agriculteur célibataire sans descendant en ligne directe qui cède ses terres à l'agriculteur qui les exploite.

Ces donations doivent être réalisées chez un notaire par un acte authentique après introduction préalable d'un dossier à la Direction générale de la Fiscalité du Service Public de Wallonie.

LES CHANGEMENTS DEPUIS 2015

Cette législation a toutefois été légèrement revue fin 2015. Désormais une donation des terres à zéro pourcent suppose la transmission préalable de toute quotité de l'activité agricole. D'autre part, pour les donations de plus de 150 ha, le taux applicable pour la superficie dépassant 150 ha sera de 3%. Dans ce cas, la continuité de l'exploitation devra être assurée pendant une période de 15 ans.

EN CONCLUSION

La transmission d'une entreprise et de son foncier (à titre onéreux ou à titre gratuit) est une opération complexe aux implications nombreuses. Elle doit être préparée et réfléchie de manière approfondie avec tous les conseillers de l'entreprise (comptable, banquier, notaire, ...). La cession des biens mobiliers, suivie en différé d'une donation des biens immobiliers permet de cumuler les avantages en matière d'aides à l'installation et de limiter les coûts de transmission.

III. CESSION D'EXPLOITATION

Gare aux conséquences fiscales !

Lors d'une cession d'exploitation, on pense à rencontrer son banquier, un conseiller de gestion, l'ingénieur de circonscription, parfois son notaire, mais rarement son fiscaliste. Pour Jean-Charles Leloup, (expert-comptable à Fiscalifwa), cet oubli peut s'avérer très coûteux lorsqu'arrive l'avertissement extrait de rôle relatif à l'année de la cession.



Pour Jean-Charles Leloup, il est impératif de réfléchir soigneusement à la manière dont est constitué le prix de la reprise afin d'éviter de mauvaises surprises fiscales au cédant.

La recherche de la maximisation immédiate de la valorisation de la vente et des aides pour le repreneur n'est pas toujours la meilleure voie à suivre si l'on veut optimiser l'opération à plus long terme. Sans réflexion approfondie, les impôts directs et la TVA se chargent parfois de grignoter le fruit de la vente. Comment éviter cela ? Que faire pour prévoir les impacts fiscaux d'une cession ? Avant toute chose, il est toujours préférable de faire enregistrer la convention de reprise. Cela permet de donner date certaine au document et clarifie la situation tant pour le vendeur que pour l'acheteur.

Lorsqu'un repreneur poursuit l'activité d'un agriculteur cédant, il est susceptible d'être tenu solidairement responsable des dettes fiscales et sociales contractées par son prédécesseur. C'est

pour cette raison qu'il est conseillé au repreneur de demander au receveur des contributions, ainsi qu'à la caisse d'assurance sociale et à l'ONSS les certificats qui confirment que le cédant est en ordre de paiement sur ces aspects fiscaux et sociaux.

La plus-value calculée au moment de la cession d'une exploitation peut être taxée à différents taux selon le type d'éléments qui la composent. Il est donc

impératif de réfléchir soigneusement à la manière dont est constitué le prix de la reprise afin d'éviter de mauvaises surprises fiscales au cédant. La nature du bien (corporel, incorporel, immeuble bâti ou non, ou stock) ainsi que l'âge du cédant sont des facteurs qui influencent le taux de taxation. En réfléchissant à la cession au mieux, on peut optimiser

l'aspect fiscal de la remise de l'activité. Mieux encore, en cas de cession à un enfant ou au conjoint en stricte continuation, on peut obtenir une exonération de la taxation sur la plus-value. C'est dire si la préparation de la reprise sur son volet fiscal est primordiale !

Pour la TVA, les biens meubles (par exemple cheptel et matériel) acquis ou constitués par le cédant ne donnent pas lieu en général à une révision des déductions pour le cédant. Par contre, pour les biens immeubles érigés il y a moins de 15 ans par le cédant, l'état va réclamer la TVA au cédant s'il n'a pas concédé un droit réel au repreneur.

A la lumière de ces informations, il est important de se faire accompagner d'un fiscaliste spécialisé dans les questions agricoles au moment de préparer la cession de son exploitation, tant dans le cadre familial que vers un tiers.

Pour Jean-Charles Leloup il est dommage de se concentrer sur l'obtention d'une aide à l'installation en oubliant d'analyser aussi les risques fiscaux d'une reprise mal conçue.