SARL Décès unique associé

Par Momo24

Mon cousin dont j'hérite était l'associé unique d'une SARL, société soumise à l'impôt sur le revenu et détenant un immeuble depuis plus de 30 ans ;
Cette société était exploitante d'un fonds d'hôtellerie et de restauration. dont l' exploitation a cessé en 2006 ou 2007 et le fonds n'a plus été exploité depuis.
La société a conclu un compromis de vente de l'immeuble qu'elle détient, et l'unique associé est décédé avant régularisation de l'acte authentique.
Dans ce contexte, se posent diverses questions relatives à la fiscalité applicable à la société, notamment quant aux conséquences du décès de son associé unique au regard de son régime fiscal applicable, et quant au régime fiscal de la cession de l'immeuble qu'elle détient.

Pouvez-vous me donner quelques conseils, le notaire me paraissant assez perplexe.
Merci.

Par Hibou Joli

Bsr,

Votre cas est pour le moins compliqué (pour un profane) quant aux conséquences et je vais tacher de vous résumer la situation.

En 2006 la SARL était - fiscalement - en état de cessation d'activité (à ne pas confondre avec une cessation de paiements) et il aurait fallu imposer les plus-value latentes ainsi que la « sortie « du bien immobilier afin de liquider la société : ce qui aurait occasionné une forte imposition (des plus values à court terme pour de gros amortissements pratiqués depuis 30 ans et une autre résultant de la valeur qui a doublé ou triplé). Tout ceci est prescrit.

Mais compte tenu de ce qui précède (absence de cessation d'activité) la SARL (qui existe toujours) sera imposée à l'Impot sur les Sociétés y compris sur les plus values existantes au jour de la liquidation. En étant synthétique je dirai que la totalité (ou quasiment) de la cession du bien immobilier sera imposée à un IS de 25%. L'argent qui restera de la vente (après paiement de l'IS) ne sera pas soumis au droit de partage car il n'y a qu'un seul associé. Mais la distribution du boni de liquidation sera imposée à la flat tax de 30% sauf si on admet que comme héritier vous avez payé des droits de succession (55% dans votre cas) sur la valeur de la société (et qu'il va falloir évaluer à son juste prix c'est à dire la valeur du bien immobilier à son actif à minima). Il vous restera au final moins de 25% de la vente après paiement des droits de succession et de l'IS.

En résumé : il faudra NÉCESSAIREMENT passer le dossier à un expert comptable compétent. Le notaire n'est PAS EN MESURE de le gérer car il faudra établir une liasse fiscale 2065. Et les formalités seront assez longues (18 mois en étant optimiste)