

LA VIE DES ENTREPRISES

2^e TRIMESTRE 2017 | N° 113

Cet espace est réservé à :

- votre logo,
- votre adresse,
- votre e-mail,
- votre site internet...

Pour toutes informations complémentaires, contacter



EDITIONS
FRANCIS LEFEBVRE

Tél : 01 41 05 22 22 | www.efl.fr

FISCAL

Imposition des
bénéfices : attention,
nouveaux seuils !



SOCIAL

Cotisations sociales
des travailleurs
indépendants



JURIDIQUE

Travaux à domicile :
de nouvelles
obligations pour
les artisans



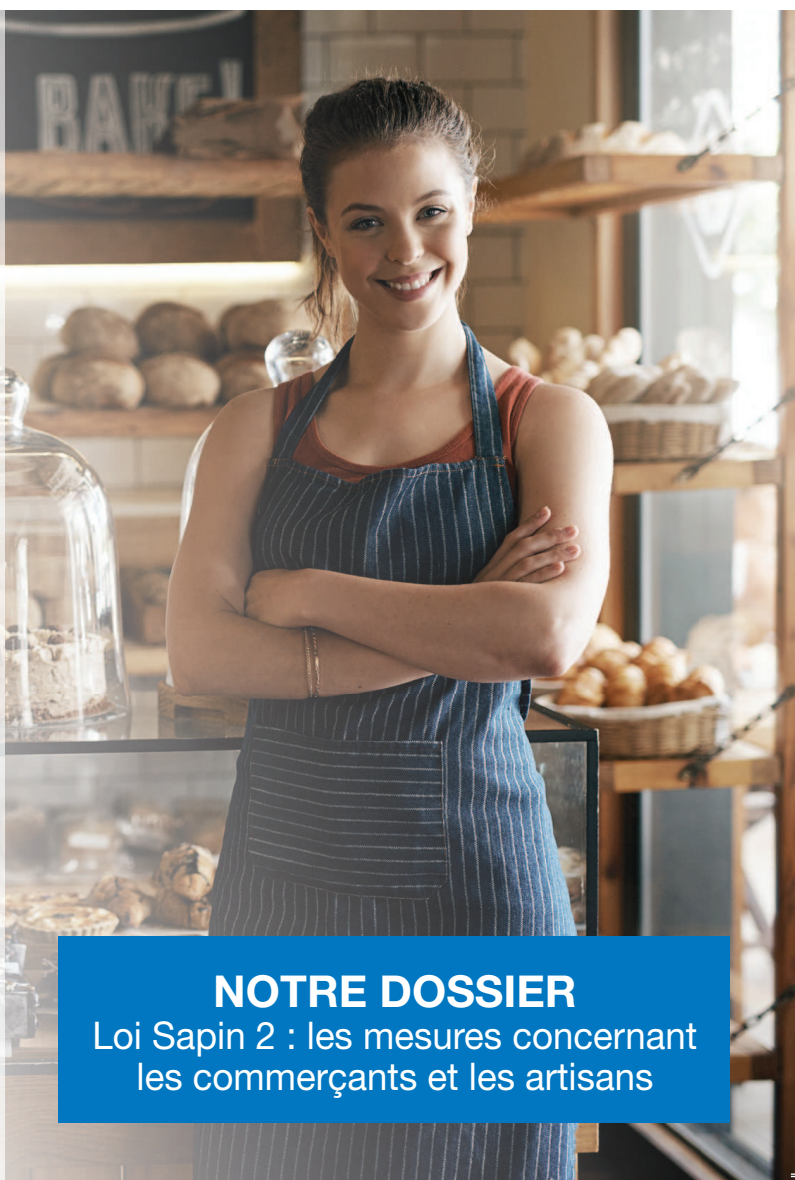
FOCUS

Serez-vous concerné
par l'EPS en 2017 ?



NOTRE DOSSIER

Loi Sapin 2 : les mesures concernant
les commerçants et les artisans



-  **Fiscal** p. 4
 - Déclaration de résultats : 15 jours de plus pour les télédéclarants !
 - Régime micro-BIC : durée réduite de l'option pour un régime réel
 - TVA sur l'essence en 2017 : déductible à hauteur de 10 % !
 - Imposition des bénéficiaires : attention, nouveaux seuils !
-  **Social** p. 6
 - Prime d'activité aux travailleurs non salariés : les conditions d'attribution ont changé !
 - Délivrance de la carte BTP : c'est parti !
 - Indemnités forfaitaires versées aux salariés sans justificatifs : frais professionnels ?
 - Cotisations sociales des travailleurs indépendants
-  **Notre dossier** p. 8
 - Loi Sapin 2 : les mesures concernant les commerçants et les artisans
-  **Juridique** p. 10
 - Travaux à domicile : de nouvelles obligations pour les artisans
 - Vente de fonds de commerce et chiffre d'affaires inexact : vice caché ?
-  **Privé** p. 11
 - Vente d'un véhicule d'occasion : recours possible malgré la clause « kilométrage non garanti » ?
 - Obligation d'information des utilisateurs de plateformes en ligne
-  **Patrimoine** p. 12
 - Avez-vous votre « permis de louer » ?
 - Chambre d'hôte : quand l'immatriculation au RCS est-elle obligatoire ?
 - Assurance emprunteur : les nouveautés !
-  **Focus** p. 14
 - Serez-vous concerné par l'EPS en 2017 ?
-  **Indices** p. 15

Barème 2017 des frais de carburant

Les barèmes à retenir pour l'évaluation forfaitaire des frais de carburant supportés en 2016 lors de déplacements professionnels par les exploitants individuels tenant une comptabilité super-simplifiée sont les suivants :

Véhicules de tourisme				Véhicules de tourisme	
Puissance fiscale des véhicules de tourisme	Gazole	Super sans plomb	GPL	Puissance fiscale des véhicules deux-roues motorisés	Frais de carburant au kilomètre
3 et 4 CV	0,061 €	0,086 €	0,053 €	Inférieure à 50 CC	0,028 €
5 à 7 CV	0,075 €	0,106 €	0,065 €	De 50 CC à 125 CC	0,057 €
8 et 9 CV	0,090 €	0,125 €	0,078 €	De 3 à 5 CV	0,072 €
10 et 11 CV	0,101 €	0,141 €	0,088 €	Au-delà de 5 CV	0,099 €
12 CV et plus	0,112 €	0,157 €	0,098 €		

BO-BAREME-000003

Entrée en apprentissage : 30 ans dans 7 régions

Prévu par la loi Travail à titre expérimental, l'âge d'entrée en apprentissage a été relevé de 25 à 30 ans dans 7 régions : Bretagne, Bourgogne-Franche-Comté, Centre-Val de Loire, Grand Est, Hauts-de-France, Nouvelle-Aquitaine, Pays de la Loire. Les apprentis ayant entre 25 et 30 ans entrent dans la tranche de rémunération « 21 ans et plus ». Les aides financières à l'apprentissage et les exonérations de cotisations sociales leur sont applicables. Cette mesure en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017 sera applicable jusqu'au 31 décembre 2019.

Décret 2016-1998 du 30-12-2016, JO du 31 ; Arrêté du 17-1-2017, JO du 11

Vestiaires et locaux de restauration

Un meuble de rangement dédié aux effets personnels à la place du vestiaire suffit désormais pour les salariés ne portant pas de tenue de travail spécifique. Une déclaration à l'inspecteur du travail remplace l'autorisation auparavant requise pour l'aménagement d'un coin repas dans les locaux de l'entreprise.

Décret 2016-1331 du 6-10-2016, JO du 8

Plus d'affichages de conventions et accords collectifs

Depuis le 23 octobre 2016, l'avis récapitulatif des conventions ou accords collectifs applicables dans l'entreprise ne doit plus obligatoirement être affiché sur les lieux de travail. L'employeur pourra se contenter de le communiquer aux salariés par tous moyens, par exemple par mail ou sur Intranet.

Décret 2016-1417 du 20-10-2016, JO du 22



Déclaration de résultats : 15 jours de plus pour les télédéclarants !

A compter de 2017, un délai supplémentaire de 15 jours est accordé aux utilisateurs des téléprocédures pour réaliser la télétransmission de leurs déclarations de résultats.

La date limite légale de dépôt des déclarations de résultats des entreprises est fixée au 2e jour ouvré



qui suit le 1^{er} mai, soit pour cette année, le 3 mai 2017. Désormais, un délai supplémentaire de 15 jours calendaires par rapport aux délais légaux est accordé à toute entreprise réalisant une

télétransmission de sa déclaration de résultats en mode EFR-PP ou EDI-TDFC. Cette année, les entreprises ont donc jusqu'au 18 mai 2017 pour télédéclarer.

Télédéclaration des résultats au plus tard le 18-5-2017

Sont notamment concernés :

- les titulaires de BNC soumis au régime de la déclaration contrôlée (n° 2035) ;
- les sociétés immobilières de location non transparentes (n° 2072).

Le délai supplémentaire de 15 jours s'applique également à la déclaration n° 1330-CVAE et la déclaration des loyers DECLOYER. En revanche, les déclarations dont la date de dépôt est déterminée par rapport à la date de dépôt de la déclaration de résultats n'en bénéficient pas.

BOI-BIC-DECLA-30



TVA sur l'essence en 2017 : déductible à hauteur de 10%!

La TVA sur l'essence devient progressivement déductible afin d'aligner, d'ici à 5 ans, son régime sur celui du gazole.

Jusqu'au 31 décembre 2016, la TVA sur les essences utilisées comme carburant (notamment le supercarburant sans plomb 95 ou 98) n'était jamais déductible, quel que soit le type de véhicule dans lequel elles étaient utilisées. La TVA est désormais déductible :

- à hauteur de 10% dès 2017 pour les véhicules exclus du droit à déduction (véhicules de tourisme notamment), puis à hauteur de 20% en 2018, de 40% en 2019, de 60% en 2020 et de 80% en 2021 ;



- à hauteur de 20% en 2018 pour les véhicules non exclus du droit à déduction, puis à hauteur

l'entreprise doit pouvoir produire une facture mentionnant la taxe de 40% en 2019, de 60% en 2020, de 80% en 2021 et de 100% à partir de 2022. Rappelons que s'agissant du gazole et du superéthanol E85, la TVA est partiellement ou totalement récupérable, selon que le véhicule est ou n'est pas exclu du droit à déduction en matière de TVA. Ainsi, s'il s'agit d'un véhicule de tourisme, la TVA est récupérable à hauteur de 80%. Mais s'il s'agit d'une camionnette, la TVA est alors récupérable en totalité. Quant à la TVA relative au GNV (gaz naturel pour véhicules), au GPL et à l'électricité, elle est déductible en totalité, que le véhicule soit utilitaire ou non.

Loi 2016-1977 du 29-12-2016, JO du 30



Régime micro-BIC: duréeréduitedel'option pour un régime réel

La loi Sapin 2 a aménagé le régime d'imposition des micro-entreprises afin de réduire la durée de l'option pour un régime réel.

La période de validité de l'option pour un régime réel d'imposition exercée par les contribuables relevant du régime micro-BIC a été réduite de 2 ans à 1 an.

Sauf renonciation expresse, cette option est reconduite tacitement chaque année pour 1 an, au lieu de 2 ans jusqu'à présent.

Les modalités d'option, de reconduction ou de renonciation demeurent inchangées. On rappelle à cet égard que la renonciation à l'option exercée par le contribuable doit intervenir avant le 1^{er} février de l'année suivant la période pour laquelle elle a été exercée ou reconduite tacitement.

Pour un contribuable relevant de plein droit du régime micro-BIC,



Imposition des bénéficiaires : attention, nouveaux seuils!

Les seuils des régimes d'imposition en matière de bénéfices professionnels et de TVA ont été actualisés par l'administration fiscale. Cette dernière ayant retenu des règles d'arrondissement différentes de celles habituellement utilisées, les seuils diffèrent de ceux annoncés.

L'administration a en effet arrondi les seuils à la centaine ou au millier d'euros supérieur, et non à la centaine ou au millier d'euros le plus proche. Les seuils actualisés au 1^{er} janvier 2017 sont donc les suivants :

- limite d'application du régime micro-BNC
- limite ordinaire : 33 200 €
- limite majorée : 35 200 €
- franchise en base de TVA
- Droit commun
- Livraisons de biens, ventes à consommer sur place et prestations d'hébergement :
- limite ordinaire : 82 800 €

Seuils applicables pour les années 2017 à 2019

Autres prestations de services :

- limite ordinaire : 33 200 €
- limite majorée : 35 200 €
- Avocats, auteurs et artistes-interprètes
- Activités réglementées (avocats), livraisons de leurs œuvres (auteurs), cession de leurs droits (artistes-interprètes)
- limite ordinaire : 42 900 €
- limite majorée : 52 800 €
- Autres activités
- limite ordinaire : 17 700 €
- limite majorée : 21 300 €
- Régime simplifié de TVA
- Prestations de services : 238 000 € / 269 000 €

Prime d'activité aux travailleurs non salariés : les conditions d'attribution ont changé !

Les travailleurs indépendants sont soumis, depuis le 1er janvier 2017, aux mêmes conditions d'ouverture du droit à la prime d'activité que les salariés. Ils peuvent donc bénéficier de ce complément de revenu sous conditions de ressources.

La prime d'activité remplace depuis le 1^{er} janvier 2016 la prime pour l'emploi (PPE) et la partie « activité » du revenu de solidarité active (RSA). Jusqu'au 31 décembre 2016, les travailleurs non salariés ne pouvaient bénéficier de la prime d'activité que si leur dernier chiffre d'affaires annuel connu ne dépassait pas 32 900 € HT pour les prestations de services ou 82 200 € HT pour les activités de vente, de restauration et de fourniture d'hébergement. Des indépendants réalisant un chiffre d'affaires important mais ayant une activité peu rentable ne leur permettant de s'octroyer

qu'une faible rémunération n'avaient donc pas droit à la prime d'activité.

Demande
en ligne sur www.caf.fr

Cette condition de chiffres d'affaires a été supprimée par la loi de finances pour 2017. Les indépendants ont donc désormais droit à la prime d'activité si leur dernier revenu professionnel pris en compte est assez faible (mais pas nul) et indépendamment des bénéfices déduits par la société.

Des règles spécifiques sont prévues pour les travailleurs indépendants non imposés, ceux ayant opté pour le régime du micro-social ainsi que pour les artistes-auteurs.

Décret 2017-123 du 1-2-2017, JO du 2

Indemnités forfaitaires versées aux salariés sans justificatifs : frais professionnels ?

Primes de panier et indemnités de transport versées par l'employeur aux salariés sans justificatifs constituent-elles des compléments de salaire ou des remboursements de frais ?

Telle était la question posée aux juges dans une affaire où une société versait, en vertu d'un accord collectif, à ses salariés travaillant de nuit, de manière posée ou selon des horaires atypiques une prime de panier et une indemnité de transport. Pour la Cour de cassation : la prime de panier qui compense le surcoût lié à la prise du repas sur le lieu de travail et l'indemnité de transport qui couvre les frais de déplacement du salarié liés à ses trajets domicile-lieu de travail n'ont pas la nature d'un complément de salaire mais constituent des remboursements de frais professionnels. Et ce, quand bien même elles ont un caractère forfaitaire et sont perçues sans avoir à fournir de justificatifs. Conséquence : elles n'entrent pas dans le calcul de

l'indemnité de congés payés et des indemnités de maintien de salaire en cas de maladie. Il s'agit d'une évolution de la jurisprudence qui considèrerait jusqu'à présent que les primes forfaitaires octroyées aux salariés pour compenser une sujétion liée à l'organisation du travail constituaient un complément de salaire.

Cass. soc. 11-1-2017 n° 15-23.341



Délivrance de la carte BTP : c'est parti !

Afin de lutter contre le travail illégal et la concurrence sociale déloyale entre entreprises, la loi Macron a rendu obligatoire pour tous les salariés du BTP la carte d'identification professionnelle. Son déploiement, prévu sur 6 mois, a démarré le 22 mars dernier.

Compte tenu du nombre de salariés concernés (plus de 2 millions), la délivrance de la carte s'effectue progressivement selon le calendrier suivant :
- 22 mars 2017 : entreprises dont le siège social est situé dans les régions Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et pour les intérimaires et salariés détachés d'entreprises établies hors de France ;

- 1^{er} mai 2017 : entreprises dont le siège social est situé dans les régions Pays de la Loire, Centre-Val de Loire, Bourgogne-Franche-Comté, Grand Est ;
- 1^{er} juin 2017 : entreprises dont le siège social est situé dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Corse ;
- 1^{er} juillet 2017 : entreprises dont le siège social est situé dans les régions Bretagne, Hauts-de-France, Normandie ;
- 1^{er} août 2017 : entreprises dont le siège social est situé en Ile-de-France et dans les DOM.

Lors du démarrage de sa zone, l'employeur dispose d'un délai de 2 mois pour effectuer les demandes de cartes. Pour les salariés et intérimaires entrant dans le périmètre de la carte après le démarrage (nouveaux salariés, etc.), il doit demander la carte immédiatement.

Décret 2016-175 du 22 février 2016, JO du 23 ; Arrêté du 20 mars 2017, JO du 21

Demande de carte BTP sur www.cartebtp.fr (10,80 € par carte). Photo du salarié et QR code permettent de vérifier la validité de la carte.

Coisations sociales des travailleurs indépendants

la même base forfaitaire : 19 % du Pass en vigueur au 1^{er} janvier de la 1^{er} année d'activité.

La cotisation supplémentaire d'indemnités journalières des artisans et commerçants demeure calculée à titre provisionnel sur 40 % du Pass.

Afin de tenir compte de la réduction dégressive de la cotisation maladie, le taux forfaitaire global de cotisations applicable aux indépendants relevant du régime micro-social est modifié :

- 6% pour les loueurs de meubles (recettes > 23 000 €/an) ;
- 13,1 % pour les activités de vente de marchandises et de fournitures à emporter ou à consommer sur place ou la fourniture de logements ;
- 22,7 % pour les prestations de services.

Décret 2017-301 du 8-3-2017, JO du 10

Les travailleurs indépendants percevant un revenu d'activité inférieur à 70 % du plafond annuel de la sécurité sociale (Pass), soit 27 459,60 € en 2017, bénéficient désormais d'un taux réduit de cotisation maladie-maternité variant entre 3 % et 6,50 % en fonction de leur revenu annuel d'activité. La formule de calcul étant : Taux réduit = 6,50 % - [3,50 % x (1 - Revenu d'activité/0,7 Pass)], un travailleur indépendant ayant un revenu de 18 000 € aura un taux de cotisation de 5,29 %, soit une cotisation de 952,20 € (au lieu de 1 170 €).

Signifiant des cotisations provisionnelles dues par le travailleur indépendant au titre des 2 premières années d'activité, elles sont désormais calculées sur



Notre dossier

Loi Sapin 2 : les mesures concernant les commerçants et les artisans

La loi Sapin 2 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique comporte des mesures destinées à encourager l'entrepreneuriat, et notamment à rendre plus attractif le statut d'EIRL, peu adopté par les entrepreneurs individuels.

Obligations comptables allégées en cas de vente d'un fonds de commerce

Jusqu'à présent, au jour de la cession du fonds de commerce, le vendeur et l'acheteur devaient viser les livres de comptabilité

Visa des livres de comptabilité supprimé pour les ventes de fonds de commerce

tenus par le vendeur durant les 3 exercices comptables précédant la vente ainsi qu'un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice et le mois précédant celui de la vente. Ces livres devaient faire l'objet d'un inventaire signé par les parties dont un exemplaire était remis à chacune d'elles. En pratique, cette formalité était peu respectée, compte tenu du volume des livres comptables.

Prenant acte de cette constatation, la loi Sapin 2 a supprimé le visa et l'inventaire des livres de comptabilité afférents aux exercices précédant la vente. Depuis le 11 décembre 2016, seule demeure l'obligation pour le vendeur et l'acquéreur de viser un document présentant les chiffres d'affaires mensuels.

Le vendeur reste tenu de mettre à la disposition de l'acheteur tous les documents comptables qu'il a tenus durant les 3 exercices comptables précédant celui de la vente pendant 3 ans à compter de l'entrée de l'acquéreur en jouissance du fonds.

Ces règles s'appliquent également en cas d'apport de fonds de commerce à une société.

Fin des formalités en cas d'apport d'un fonds de commerce à une société unipersonnelle

Lorsque l'apport d'un fonds de commerce est effectué au profit d'une société détenue en totalité par le vendeur (EURL ou Sasu), les obligations d'informations relatives

au fonds (origine de la propriété, état des privilèges, nantissements, bail en cours, etc.) sont supprimées. Le futur associé unique connaissant déjà les caractéristiques du fonds, ces mentions s'avèrent en effet inutiles. De même, la publication dans un journal d'annonces légales et l'insertion au Bodacc est dans ce cas supprimée.

Location-gérance : réduction du délai de solidarité

Le loueur d'un fonds de commerce est solidairement responsable avec le locataire-gérant des dettes contractées par celui-ci à l'occasion de l'exploitation du fonds. Avant la loi Sapin 2, cette solidarité jouait jusqu'à la publication du contrat.

Ouverture d'un compte bancaire professionnel par le micro-entrepreneur

Les micro-entrepreneurs (ex-auto-entrepreneurs) ont l'obligation d'avoir un compte bancaire dédié à leur activité professionnelle. Les nouveaux micro-entrepreneurs disposent désormais d'un délai de 12 mois à compter de la déclaration de la création de leur entreprise pour ouvrir ce compte.



Stage de préparation à l'installation des artisans

Les artisans doivent, pour pouvoir s'immatriculer au répertoire des métiers, avoir effectué un stage de préparation à l'installation (SPI). Or les délais d'attente sont souvent très longs. Désormais, la loi impose à la chambre de métiers, à l'établissement ou au centre saisi d'une demande de stage de le faire commencer sous 30 jours. Passé ce délai, l'immatriculation de l'artisan ne peut être refusée ou différée, s'il remplit toutes les autres conditions.

Nouveau cas de dispense

Les artisans qui ont bénéficié d'un accompagnement à la création d'entreprise d'une durée minimale de 30 heures délivré par un réseau d'aide spécialisé sont désormais dispensés de suivre un SPI si l'accompagnement dispensait une formation à la gestion d'un niveau au



moins équivalent à celui du SPI. La liste des actions d'accompagnement concernées doit être fixée par arrêté.

EIRL : des simplifications

Evaluation des biens de l'EIRL

Les entrepreneurs individuels qui optent pour le statut de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL) sont dispensés de faire évaluer par un professionnel leurs biens d'une valeur unitaire supérieure à 30 000 € affectés au patrimoine professionnel, dès lors qu'ils n'optent pas pour l'impôt sur les sociétés et qu'ils utilisent leur dernier bilan en qualité d'état descriptif.

Formalités simplifiées pour l'EIRL

Opposabilité de la déclaration d'affectation à l'égard des créanciers

La déclaration d'affectation des biens professionnels de l'EIRL n'est plus opposable aux créanciers dont les droits sont nés avant le dépôt de la déclaration. Elle n'est désormais opposable qu'aux créanciers dont les droits sont nés après ce dépôt.

Publication des comptes

La loi supprime la double publication du bilan lorsque l'EIRL a déposé sa déclaration au répertoire des métiers ou lorsqu'il est soumis à une double immatriculation.

Vente au déballage : limitation géographique

Les ventes au déballage ne peuvent excéder 2 mois par année civile dans un même local ou sur un même emplacement. Désormais, ces ventes sont également interdites lorsqu'elles excèdent 2 mois dans un même arrondissement.

Par ailleurs, il faut désormais adresser une copie de la déclaration préalable auprès du maire à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation dans le département du lieu de vente.

Copie de documents

Les agents peuvent prendre copie (sous forme papier ou dématérialisée) des documents dont ils ont connaissance dans le cadre de l'instruction des demandes de remboursement de crédit de TVA. Le contribuable qui s'y oppose encourt une amende de 1 500 € par document, dans la limite de 50 000 € depuis le 1^{er} janvier 2017.



Juridique

Travaux à domicile : de nouvelles obligations pour les artisans

Les professionnels du bâtiment et de l'équipement de la maison sont tenus à de nouvelles obligations en matière de devis et d'affichage de leurs tarifs.

Depuis le 1er avril 2017, avant l'exécution de toute prestation de dépannage, de réparation ou d'entretien effectuée au domicile d'un particulier, le professionnel doit systématiquement lui remettre un devis détaillé, quel que soit le montant des travaux (auparavant, seuls ceux d'un montant supérieur à 150 € TTC faisaient l'objet d'un devis). L'ordre de réparation est supprimé.

Le devis doit préciser, outre les mentions habituelles : la date de rédaction, le nom et l'adresse de l'entreprise, le nom du client, le lieu de l'exécution de l'opération, la nature exacte des réparations à effectuer, le décompte détaillé en quantité et en prix de chaque prestation, les frais de déplacement s'il y en a, la somme globale à payer en HT et en TTC

en précisant le taux de TVA, la durée de validité de l'offre et l'indication du caractère payant ou gratuit du devis.

Le client doit être informé qu'il peut conserver les pièces, les éléments ou appareils remplacés.

Par ailleurs, le professionnel doit désormais indiquer le barème des prix de ses prestations (taux horaire de main-d'œuvre TTC, modalités de décompte du temps estimé...) sur son site Internet, s'il en a un et les

Les prestations soumises à une réglementation spécifique ne sont pas concernées

afficher de manière lisible et visible de l'extérieur si son local dispose d'un accès indépendant à partir de la voie publique ou d'une vitrine.

Arrêté du 24-1-2017, JO du 28



Privé

Vente d'un véhicule d'occasion : recours possible malgré la clause « kilométrage non garanti » ?

L'acheteur d'un véhicule d'occasion peut contester la vente en cas d'inexactitude du kilométrage indiqué même si celui-ci n'est pas garanti.

Sauf exception, l'acte de vente d'un véhicule d'occasion doit indiquer le kilométrage affiché au compteur avec la mention « non garanti » (Décret 78-993 du 4-10-1978 art. 2 ter, al. 2). Destinée à lutter contre les fraudes et à protéger l'acquéreur d'un véhicule d'occasion, cette clause signifie que le vendeur ne peut pas attester du nombre de kilomètres parcourus depuis la 1^{re} mise en circulation du véhicule. Interdit-elle pour autant à l'acheteur d'agir pour erreur ayant vicié son consentement ou pour défaut de conformité ?

La Cour de cassation répond par la négative, jugeant que :

– la clause de non-garantie ne fait pas obstacle à une action en nullité fondée sur l'erreur sur les qualités substantielles du bien vendu ;
– l'erreur affectant le kilométrage indiqué, même s'il n'est pas garanti, peut caractériser un manquement à l'obligation de délivrance.

Dans l'affaire jugée, une société avait acheté à une autre un véhicule d'occasion puis avait découvert que le kilométrage réel de celui-ci était d'environ 200 000 km au lieu des 80 000 km indiqués dans l'acte de vente. Elle avait demandé l'annulation de la vente pour erreur et, subsidièrement, sa résolution pour défaut de délivrance conforme. La cour d'appel avait rejeté les deux demandes en raison de la clause de non-garantie du kilométrage figurant dans l'acte.

Cass. com. 29-11-2016 no 15-17.497



Juridique

Vente de fonds de commerce et chiffre d'affaires inexact : vice caché ?

L'inexactitude du chiffre d'affaires mentionné dans l'acte de vente d'un fonds de commerce ne constitue pas un vice caché affectant l'usage du fonds.

Se prévalant d'anomalies dans les comptes présentés par le vendeur, l'acquéreur d'un fonds de commerce avait demandé la réduction du prix pour vice caché affectant la vente.

Une cour d'appel avait fait droit à sa demande. Elle avait en effet relevé que les pratiques mises en œuvre par le vendeur avaient contribué à augmenter artificiellement le chiffre d'affaires et que l'existence d'un chiffre d'affaires en partie fictif ou frauduleux constituait un vice caché. La Cour de cassation a censuré la décision : l'inexactitude du chiffre d'affaires mentionné dans l'acte de vente du fonds par le vendeur ne constitue pas un vice caché affectant l'usage du fonds. Dans tout acte de vente d'un fonds de commerce, le vendeur

Le vice ne satisfait pas aux conditions de recevabilité de l'action en garantie des vices cachés.

doit énoncer le chiffre d'affaires et les résultats d'exploitation des 3 derniers exercices. Il est garant envers l'acquéreur de l'inexactitude de ses vices cachés soit recevable, le vice invoqué doit être inhérent au bien vendu et doit le rendre impropre à l'usage auquel l'acquéreur le destine. Tel n'était pas le cas en l'espèce puisque le vice invoqué (inexactitude du chiffre d'affaires) trouvait sa source dans la comptabilité du vendeur et n'empêchait pas l'exploitation du fonds.

Cass. com. 11-1-2017 n° 15-222.382



Privé

Obligation d'information des utilisateurs de plateformes en ligne

Les plateformes en ligne ont l'obligation d'informer leurs utilisateurs sur leurs obligations sociales et fiscales concernant les transactions effectuées par leur intermédiaire.

Les plateformes en ligne qui permettent à des particuliers ou à des professionnels de vendre ou de louer des biens (voiture, logement, etc.) ou de proposer des services (covoiturage, bricolage, etc.) doivent désormais informer leurs utilisateurs, lors de chaque transaction, du régime fiscal et social applicable aux revenus tirés de ces transactions et des sanctions encourues en cas de manquement à



leurs obligations fiscales et sociales. Depuis le 1er mars 2017, ces plateformes doivent faire figurer sur leur site Internet les liens électroniques renvoyant vers les sites des administrations fiscales et sociales (www.impots.gouv.fr/portail/node/10841, www.securitesociale.fr/Vos-droits-et-demarches-dans-le-cadre-des-activites-economiques-entre-particuliers-Article-87) afin de permettre aux utilisateurs d'accéder aux informations nécessaires. En outre, les plateformes doivent adresser chaque année, avant le 31 janvier, à leurs utilisateurs résidents ou établis en France un document récapitulant le montant brut des transactions effectuées l'année précédente. Pour 2017, elles avaient jusqu'au 31 mars pour le transmettre (transactions effectuées du 1-7-2016 au 31-12-2016).

Décret 2017-126 du 2-2-2017, JO du 3 ; BOI-BIC-DECLA-30-70-40 n° 40

Avez-vous votre « permis de louer » ?

Afin de lutter contre l'habitat indigne, la loi Alur a instauré un régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location de logements dans certaines zones géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers.

Seules les nouvelles mises en location (nue ou meublée) à usage de résidence principale sont concernées. La déclaration ou l'autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location, elle n'est exigée que si elle est instaurée par délibération d'un EPCI(1) ou d'un conseil municipal dans certaines zones délimitées.

Autorisation de mise en location : elle ne peut être instituée que sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé. L'autorisation, qui doit être obtenue préalablement à la conclusion du bail, peut être refusée ou autorisée sous conditions de travaux ou d'aménagement si le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

L'autorisation doit être jointe au contrat de bail

Le défaut de dépôt d'une demande d'autorisation est sanctionné par une amende maximale de 5 000 € et la mise en location malgré un refus d'autorisation par une amende de 15 000 €.

Déclaration de mise en location : elle doit être effectuée auprès de la collectivité dans les 15 jours suivant la conclusion du bail sous peine de risquer jusqu'à 5 000 € d'amende.

Décret 2016-1790 du 19-12-2016, JO du 21

(1) Etablissement public de coopération intercommunal.

Les emprunteurs immobiliers disposent désormais d'un droit de résiliation annuelle concernant l'assurance de leur prêt. Par ailleurs, les informations à communiquer dans le cadre du droit à l'oubli aux emprunteurs ayant souffert d'une pathologie cancéreuse sont précisées.

Résiliation à l'échéance annuelle

Cette nouvelle faculté de résiliation annuelle de l'assurance emprunteur s'applique aux offres de prêt émises depuis le 22 février 2017. Elle s'appliquera à partir du 1er janvier 2018 aux contrats d'assurance en cours d'exécution à cette date.

Le nouveau contrat d'assurance doit présenter un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe du prêteur.

En pratique, pour résilier, l'emprunteur doit notifier la résiliation par lettre recommandée à l'assureur au moins 2 mois avant la date d'échéance annuelle du contrat. Le nouveau contrat est à adresser au prêteur, lequel doit notifier à l'emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus dans un délai de 10 jours. L'emprunteur doit ensuite notifier à l'ancien assureur, par lettre recommandée, la décision du prêteur et la date de prise d'effet du contrat d'assurance accepté en substitution par le prêteur. Rappelons que la loi Hamon du 17 mars 2014 autorise également l'emprunteur immobilier à résilier son contrat d'assurance dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt. Au-

Assurance emprunteur : les nouveautés !

Information sur le droit à l'oubli

Les assureurs doivent désormais remettre aux candidats à l'assurance emprunteur ayant souffert d'un cancer ou d'une autre maladie grave un document d'information portant sur les conditions de mise en œuvre du droit à l'oubli.

Ce document, qui doit être remis simultanément au formulaire de déclaration du risque⁽¹⁾, doit préciser les conditions et les délais dans lesquels les candidats à l'assurance :

- ne sont pas tenus de déclarer leurs antécédents médicaux ;
- et ne peuvent pas se voir appliquer une majoration de tarifs ou une exclusion de garantie.

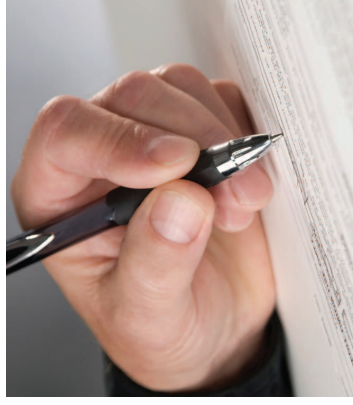
Il doit également préciser les modalités de consultation de la grille de référence fixant les délais au-delà desquels les anciens malades ne peuvent se voir appliquer de surprimes ou d'exclusions de garantie.

Loi 2017-203 du 21-2-2017, JO du 22 ; Décret 2017-173 du 13-2-2017, JO du 14

(1) Ces deux documents peuvent toutefois être assemblés dans un document unique.

Qu'est-ce que la convention Aeras ?

La convention Aeras (S'assurer et emprunter avec un risque aggravé de santé) a pour objet de faciliter l'accès à l'assurance et au crédit des personnes ayant ou ayant eu un problème grave de santé. Une procédure spéciale est prévue par la convention Aeras pour les personnes dont le dossier a été refusé par l'assurance groupe pour des raisons liées à leur état de santé. Par ailleurs, un droit à l'oubli a été instauré pour les emprunteurs ayant été atteints d'un cancer : ils sont dispensés de déclarer leur ancienne maladie à l'assureur 10 ans après la fin du protocole thérapeutique (durée ramenée à 5 ans pour les cancers survenus avant l'âge de 18 ans). Au titre de ce « droit à l'oubli », les organismes assureurs ne peuvent ni les exclure ni leur appliquer une surprime sous peine de sanction.



délai de cette période de 12 mois, l'emprunteur peut donc désormais résilier son contrat d'assurance tous les ans et lui en substituer un autre.

Chambre d'hôte : quand l'immatriculation au RCS est-elle obligatoire ?

L'activité de location de chambres d'hôte de manière saisonnière ou tout au long de l'année nécessite de s'immatriculer au registre du commerce.

Les personnes physiques qui exercent des actes de commerce et en font leur profession habituelle doivent se faire immatriculer au registre du commerce et des sociétés (RCS).

Après avoir rappelé que la loi réputée acte de commerce toute entreprise de fourniture, ce qui inclut l'activité de fourniture de services, le Comité de coordination du RCS confirme que l'activité de location de chambre d'hôte entre dans cette catégorie. En effet, cette activité consiste en la mise à disposition de chambres meublées, assorties de prestations de services liées à un hébergement temporaire, telles que l'accueil de la clientèle, le service d'un petit déjeuner et plus généralement de repas, la fourniture de linge de maison, le nettoyage

de la chambre, l'accès au réseau internet, la mise à disposition d'un parking privatif, l'accès à une piscine, la location de bicyclettes, voire la garde d'enfants.

Le particulier louant régulièrement des chambres d'hôte doit être immatriculé au RCS.

Le loueur de chambres d'hôte n'est toutefois tenu d'être immatriculé au RCS que s'il exerce son activité de façon régulière, soit de manière saisonnière, soit tout au long de l'année et dans l'intention de réaliser des profits subvenant aux besoins de son existence.

Le loueur échappe néanmoins à cette obligation d'immatriculation, lorsque son activité a un caractère civil, ce qui est le cas de la location de chambres d'hôte exercée par un exploitant agricole et ayant pour support l'exploitation agricole.

Avis CORCS 2016-018 des 15-9 et 18-10-2016

Serez-vous concerné par l'EPS en 2017 ?

Dans le cadre de leurs nouvelles missions, les organismes de gestion agréés (OGA) doivent désormais réaliser un examen périodique de sincérité (EPS) des pièces justificatives de leurs adhérents afin de vérifier que leurs déclarations fiscales sont correctement établies.

Cette nouvelle obligation s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2016, les premiers EPS auront donc lieu cette année. Ils ne constituent pas le début d'une procédure d'examen contradictoire de l'ensemble de la situation fiscale personnelle ou de vérification de comptabilité.

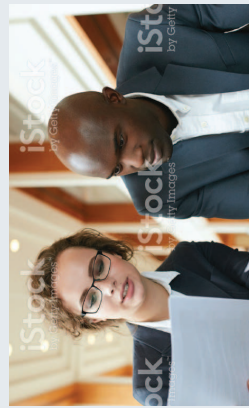
Quels sont les adhérents concernés par l'EPS ?

L'AGA sélectionne ses adhérents selon une méthode fixée par arrêté qui diffère selon que l'adhérent est assisté ou non d'un professionnel de l'expertise comptable.

Sont toutefois systématiquement sélectionnés les nouveaux adhérents de l'année N - 1, à l'exception des créations d'entreprise.

Périodicité de l'EPS

L'EPS a lieu au moins tous les 6 ans lorsque les comptes de l'adhérent sont tenus ou présentés annuellement par un professionnel de l'expertise comptable et au moins tous les 3 ans dans le cas contraire.



d'impôt en faveur des entreprises nouvelles ou des jeunes entreprises innovantes, avantages fiscaux « zonés » (ZRR, ZFA...), réduction d'impôt mécénat, crédit d'impôt (formation du chef d'entreprise, apprentissage, métiers d'art, investissement en Corse), déduction des médecins conventionnés de secteur I. Les amortissements contrôlés sont ceux qui se rapportent uniquement aux nouvelles acquisitions d'immobilisations réalisées au cours de l'exercice soumis à examen, de même pour les provisions (écritures passées au cours de l'exercice soumis à examen). Le nombre de pièces pouvant être examiné est illimité.

Zones de risque de l'entreprise

En second lieu, l'AGA contrôle les pièces justificatives de dépenses relatives à des zones de risque de l'entreprise, identifiées selon une méthodologie d'analyse-risque élaborée par ses soins. Cette méthodologie peut s'appuyer sur les incohérences ressortant de l'examen de concordance, de cohérence et de vraisemblance courant des déclarations de l'adhérent ou des examens précédents. L'AGA contrôlera particulièrement les pièces qui ont un montant significativement élevé par rapport au fonctionnement normal de l'entreprise. Le nombre de pièces examinées dépend du CA HT de l'entreprise (de 0 à 82 200 € : 5 pièces ; de 82 200 à 250 000 € : 10 pièces ; de 250 000 à 500 000 € : 15 pièces ; plus de 500 000 € : 20 pièces).

Nature du contrôle

L'examen réalisé par l'AGA porte tout d'abord sur la sincérité d'une pièce justificative de dépense par rapport à son écriture comptable (intitulé incohérent avec le poste de dépense, montant concordant avec celui figurant au compte de charge, etc.). Ensuite, elle contrôle la régularité formelle de la pièce justificative (date, TVA, libellé...), puis elle s'assure de la déductibilité du bénéfice imposable de la charge ressortant de la pièce justificative et vérifie la déductibilité de la TVA figurant sur la pièce.

Issue du contrôle

L'examen fait l'objet d'un compte-rendu de mission, adressé à l'adhérent. Une copie est transmise au service des impôts des entreprises. L'AGA doit signaler la découverte d'anomalies apparentes ou d'erreurs aux adhérents en les invitant à fournir les explications et documents utiles et, le cas échéant, à procéder aux corrections nécessaires (déclaration rectificative), faute de quoi elle devra produire un compte rendu de mission négatif.

Quelles sont les pièces examinées ?

Éligibilité aux dispositifs fiscaux dérogatoires

En premier lieu, l'AGA contrôle systématiquement l'éligibilité de l'adhérent aux dépenses fiscales et dispositifs dérogatoires auxquels celui-ci prétend. Ce contrôle est limité aux seuls dispositifs faisant l'objet d'une ligne spécifique sur les liasses fiscales : exonération

PLAFOND DES COTISATIONS SOCIALES

Année 2017	Plafond annuel	Trimestre	Mois	Quinzaine	Semaine	Jour	Heure
Montant en euros	39228	9807	3269	1635	754	180	24

SMIC ET MINIMUM GARANTI

SMIC et MG en vigueur	MG	SMIC horaire	SMIC basé/151,67 h
Du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017	3,54 €	9,76 €	1 480,27 €

TAUX D'INTERET LEGAL

2015 (2 ^e semestre)	2016 (1 ^{er} semestre)	2016 (2 ^e semestre)	2017 (1 ^{er} semestre)
Créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels : 4,29 %	Créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels : 4,54 %	Créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels : 4,35 %	Créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels : 4,16 %
Autres cas : 0,99 %	Autres cas : 1,01 %	Autres cas : 0,93 %	Autres cas : 0,90 %

COMPTES COURANTS D'ASSOCIES : TAUX MAXIMUM DES INTERETS DEDUCTIBLES

Date de clôture d'un exercice de 12 mois	Taux d'intérêt maximum déductible	Date de clôture d'un exercice de 12 mois	Taux d'intérêt maximum déductible
30 juin 2016	2,13 %	31 décembre 2016	2,03 %
31 juillet 2016	2,12 %	31 janvier 2017	2,00 %
31 août 2016	2,12 %	28 février 2017	1,97 %
30 septembre 2016	2,09 %	31 mars 2017	1,93 %
31 octobre 2016	2,08 %	30 avril 2017	1,91 %
30 novembre 2016	2,07 %	31 mai 2017	1,89 %

INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION (LOYERS COMMERCIAUX) - BASE 100, 4E TRIMESTRE 1953

1er trimestre	Indice	sur 1 an	sur 3 ans	sur 9 ans
2016	1615	- 1,04 %	- 1,8 %	+ 16,61 %
2015	1632	- 0,97 %	+ 0,93 %	+ 19,82 %
2014	1648	+ 0,12 %	+ 6,05 %	+ 29,76 %
2e trimestre	Indice	sur 1 an	sur 3 ans	sur 9 ans
2016	1622	+ 0,50 %	- 0,92 %	+ 13,03 %
2015	1614	- 0,43 %	- 3,12 %	+ 18,16 %
2014	1621	- 0,98 %	+ 1,76 %	+ 27,04 %
3e trimestre	Indice	sur 1 an	sur 3 ans	sur 9 ans
2016	1643	+ 2,18 %	+ 1,92 %	+ 13,86 %
2015	1608	- 1,17 %	- 2,43 %	+ 16,44 %
2014	1627	+ 0,98 %	+ 0,18 %	+ 27,31 %
4e trimestre	Indice	sur 1 an	sur 3 ans	sur 9 ans
2016	1645	+ 0,98 %	+ 1,86 %	+ 11,60 %
2015	1629	+ 0,25 %	- 0,61 %	+ 15,86 %
2014	1625	+ 0,62 %	- 0,79 %	+ 22 %



Indices

REMBOURSEMENT DE FRAIS & EVALUATION DES AVANTAGES EN NATURE LIES A L'UTILISATION D'UN VEHICULE

Barème fiscal applicable pour l'imposition des revenus 2016 (paru en février 2017)

Puissance fiscale	Jusqu'à 5000 km annuels	De 5001 km jusqu'à 20000 km annuels	Au-delà de 20000 km annuels
3 CV	d 3 0,41 €	(d 3 0,245 €) + 824 €	d 3 0,286 €
4 CV	d 3 0,493 €	(d 3 0,277 €) + 1 082 €	d 3 0,332 €
5 CV	d 3 0,543 €	(d 3 0,305 €) + 1 188 €	d 3 0,364 €
6 CV	d 3 0,568 €	(d 3 0,32 €) + 1 244 €	d 3 0,382 €
7 CV et plus	d 3 0,595 €	(d 3 0,337 €) + 1 288 €	d 3 0,401 €

Exemples de calcul pour un véhicule de 5 CV :

- Pour 4000 km : 4000 3 0,543 € = 2172 €
- Pour 12000 km : 1188 € + (12000 3 0,305 €) = 4848 €
- Pour 22000 km : 22000 3 0,364 € = 8008 €

d : distance parcourue en kilomètres.

INDICE DES PRIX A LA CONSOMMATION (FRANCE - ENSEMBLE DES MENAGES AVEC TABAC)

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
2017(2)	100,41	100,53										
2016(2)	99,08	99,33	100,02	100,09	100,50	100,63	100,25	100,58	100,34	100,37	100,35	100,66
2015(1)	126,45	127,28	128,12	128,27	128,57	128,47	127,94	128,35	127,84	127,91	127,67	127,95
2014(1)	126,93	127,63	128,20	128,15	128,19	128,14	127,73	128,29	127,80	127,84	127,62	127,73

INDICE DE REFERENCE DES LOYERS

	1er trimestre		2e trimestre		3e trimestre		4e trimestre	
	Indice	Variation (sur 1 an)	Indice	Variation (sur 1 an)	Indice	Variation (sur 1 an)	Indice	Variation (sur 1 an)
2016	125,26	+ 0,06 %	125,25	0 %	125,33	+ 0,06 %	125,50	+ 0,18 %
2015	125,19	+ 0,15 %	125,25	+ 0,08 %	125,26	+ 0,02 %	125,28	- 0,01 %
2014	125,00	+ 0,60 %	125,15	+ 0,57 %	125,24	+ 0,47 %	125,29	+ 0,37 %

Cet encart est personnalisable à votre image

