Droit de l'entreprise et droit fiscal 2023

Question 1

Un client vient vous voir et vous expose les faits suivants :

Il souhaite que vous procédiez à la préparation d'un acte portant cession des droits et obligations d'un droit d'emption qui lui avait été concédé aux termes d'un acte établi précédemment.

Il vous précise que cette opération s'effectuera à titre onéreux et qu'une clause de substitution d'acquéreur figurait dans la promesse de vente signée antérieurement.

Pouvez-vous l'éclairer sur les aspects fiscaux de cette opération?

Question 2

Votre client profite au passage pour vous poser rapidement une autre petite question :

Il vous explique qu'il est copropriétaire avec son épouse pour une moitié (1/2) chacun d'un bien immobilier A grevé de cédules hypothécaires qui sont libres de tout engagement.

A la suite de la vente du bien immobilier A ils souhaitent déplacer provisoirement lesdites cédules hypothécaires sur le bien immobilier B appartenant à un ami de la famille, Monsieur X, et dégrever ainsi leur propre bien des effets desdites cédules qui seront étendues au bien immobilier B;

Monsieur X sera ainsi seul débiteur des dettes cédulaires et propriétaire de celles-ci.

A souhaite récupérer les cédules de X aussitôt qu'il sera à nouveau propriétaire.

Pouvez-vous l'éclairer sur les aspects fiscaux de cette opération?

Question 3

Un client fortuné domicilié dans le canton vous expose qu'il souhaite faire donation d'une somme de 1 million de francs à sa fille. Il vous explique qu'il a été imposé en 2022, 2021 et 2020 selon la dépense (forfait) mais qu'il n'a pas encore reçu les bordereaux pour ces 3 périodes. Il vous explique qu'auparavant il ne bénéficiait pas du forfait fiscal.

Quel montant devez-vous provisionner ?

Question 1

Un client menuisier vient vous trouver avec le bilan de sa raison individuelle ci-dessous. Il vous expose qu'il souhaite désormais poursuivre son activité sous la forme d'une société anonyme. Que lui répondez-vous ?

Actif	
Banque	40200
Débiteurs	12500
Autres créances à court terme	1400
Objets mobiliers	24500
Voiture (leasing)	26900
	105500

Passif	
Dettes résultant de l'achat de service	15000
TVA due	7400
Prêt COVID	20000
Créanciers	12500
Bénéfice reporté	40400
Bénéfice /(Perte) de l'année	10200
	105500

Inventaire des objets mobiliers	
Scie sauteuse	1200
Visseuse dévisseuse	800
Machine à bois	12000
Bureau	200
Montre Rolex	10300
	24500

A quelles conditions cette opération peut-elle être menée à son terme et quels sont les documents nécessaires ?

Question 2

Une autre cliente vient vous voir. Elle est la Trésorière de la « Société Coopérative du congélateur de la Champagne ». Cette société possède un congélateur collectif et loue des cases aux coopérateurs et à des tiers. Elle vous explique que le nombre de coopérant est passé d'une centaine à une dizaine (des personnes très âgées) en vingt ans alors que le nombre de locataires est encore d'environ 80. Le comité souhaite modifier les statuts de la société pour donner le droit de vote aux locataires également. Que lui répondez-vous ?

Question 3

Cette même cliente vous expose qu'elle a des amis qui souhaitent créer une nouvelle société anonyme à Genève et que c'est un Trust de droit anglo-saxon qui en sera le fondateur. Que lui répondez-vous ?