

# LES PLUS-VALUES ET LES MOINS-VALUES PROFESSIONNELLES

## Introduction

---

Lors de la cession d'une immobilisation inscrite à l'actif d'une entreprise (vente, donation, destruction, mise au rebut, ...), cette dernière peut réaliser une plus-value ou une moins-value professionnelle. Le traitement des plus-values ou moins-values professionnelles diffère selon que l'entreprise relève soit de l'impôt sur le revenu, soit de l'impôt sur les sociétés.

## Détermination des plus ou moins-values

---

La plus-value, ou la moins-value est déterminée à partir de la différence entre le prix de vente du bien et sa valeur nette comptable pour les biens amortissables:

$VNC = \text{prix d'acquisition} - \text{cumul des amortissements pratiqués}$

Pour les biens non amortissables, elle s'obtient par la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition.

Dans le cas d'un bien cédé à titre gratuit, la valeur vénale du bien à la date de la cession est retenue pour le calcul de la plus-value (la valeur vénale est le montant que l'on pourrait retirer de la vente du bien en tenant compte du marché et des caractéristiques du bien).

## Qualification de la plus-value et de la moins-value.

---

### Entreprises relevant de l'impôt sur le revenu

Dans les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu, une distinction doit être faite entre la plus-value à court ou long terme et la moins-value à court ou long terme.

Le tableau suivant explique les critères de distinction des plus et moins-value à court terme et à long terme:

Nature des biens cédés	Biens inscrits à l'actif depuis moins de 2 ans		Biens inscrits à l'actif depuis 2 ans et plus	
	Plus-value	Moins-value	Plus-value	Moins-value
Biens amortissables	Court terme	Court terme	Court terme dans la limite du cumul des amortissements	Court terme
			Long terme au-delà de ce montant	
Biens non amortissables	Court terme	Court terme	Long terme	Long terme

### Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

Les plus-values ou moins-values de cessions d'éléments d'actifs réalisées par les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés sont considérées à court terme quelle que soit la nature du bien et sa durée de détention.

Par exception, certains biens relèvent du régime des plus ou moins-values à long terme:

- La cession de titres de participation et des titres détenus au moins deux ans.
- Les titres de sociétés à prépondérance immobilière, cotées, qui ont le caractère de titres de participation détenus depuis au moins deux ans. Les titres de sociétés à prépondérance immobilière non cotées sont exclus du régime du long terme. *(Les sociétés à prépondérance immobilière sont des sociétés dont l'actif, à la date de cession des titres ou à la clôture du dernier exercice précédant la cession, est constitué pour plus de 50 % de sa valeur réelle par des immeubles, des droits portant sur des immeubles, des droits relatifs à des contrats de crédit-bail immobilier ou par des titres d'autres sociétés à prépondérance immobilière.)*
- La concession de licences d'exploitation de brevets, d'inventions brevetables ou de procédé de fabrication détenus depuis au moins deux ans.
- La cession de parts de fonds communs de placement à risques et d'actions de société de capital-risque détenus au moins cinq ans.

## Imposition de la plus ou moins-value à court terme

---

Avant l'imposition, une compensation générale est opérée entre les plus-values et les moins-values à court terme. Cette compensation peut faire apparaître soit une plus-value nette ou une moins-value nette.

## Plus-value nette à court terme

La plus-value nette à court terme fait partie des résultats imposables de l'entreprise et est imposée au taux de droit commun. Ainsi cette plus-value est imposée au taux de 33,33% ou de 15% pour les entreprises soumises à l'IS. Pour l'entreprise relevant de l'IR, l'imposition suit le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Pour les entreprises relevant de l'IR, elles peuvent demander un étalement de l'imposition sur trois ans: le montant de la plus value nette est rattaché, par fractions égales, aux résultats de l'année de sa réalisation et des deux années suivantes. Cet étalement est cependant exclu si la plus-value est constatée en fin d'exploitation (cession ou cessation d'entreprise). Pour les entreprises soumises à l'IS, l'étalement n'est pas permis.

## Moins-value nette à court terme

La moins-value à court terme vient en déduction des bénéfices de l'entreprise. Dans le cas où le bénéfices ne sont pas suffisants, la fraction non imputée de la moins value nette devient un déficit d'exploitation reportable dans les conditions de droit commun. En cas d'absence de bénéfice, la totalité de la moins-value devient un déficit d'exploitation reportable.

Pour l'entreprise relevant de l'IR, ce déficit d'exploitation est imputé sur le revenu global du contribuable. L'excédent est reporté sur le revenu global des six années suivantes. (voir article sur le report des déficits).

Pour l'entreprise soumise à l'IS, deux possibilités de report lui sont offertes: le report en avant ou le report en arrière. (voir article sur le report des déficits).

# Imposition de la plus ou moins-value à long terme

---

Comme pour les plus-values et les moins-value à court terme, avant l'imposition, une compensation générale est toujours opérée entre les plus-values et les moins-values à long terme. Cette compensation peut faire apparaître soit une plus-value nette soit une moins-value nette à long terme.

## Plus value nette à long terme

Pour l'entreprise relevant de l'IR, la plus-value nette résultant de la compensation est imposée au taux de 16 %. Elle est aussi soumise aux prélèvements sociaux (CSG, CRDS, prélèvement social et additionnel, prélèvement RSA) dont le total du taux est de 12,1 %. Le taux d'imposition est au total de 28,1 %.

Une compensation peut être effectuée entre la plus value à long terme et le déficit de l'exercice et les déficits antérieurs (qui n'ont pu être imputés sur le revenu global et ont généré un déficit global reportable).

Pour les entreprises soumises à l'IS, rappelons que seules les 4 exceptions relèvent du régime du long terme:

- Les plus-values de la cession des titres de participation sont exonérées. Cependant, une quote-part de frais et charges de 5 % de la plus value est taxée au taux normal de l'IS (33,33 %).
- Pour les plus-values dégagées par la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière cotées, elles sont imposables au taux de 16,5 % pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007. Mais l'article 25 de la loi de finances 2009 a porté ce taux à 19 % pour les exercices clos à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.
- Les produits nets tirés de la concession de licences d'exploitation de brevets, d'inventions brevetables ou de procédés de fabrication ainsi que les plus values réalisées par la cession de ces éléments sont taxables à 15 %.
- Les plus values de cession de parts de fonds commun de placement à risques et d'actions de sociétés de capital-risque sont imposées au taux de 15 %.

### Moins-value à long terme

La moins-values à long terme résultant de la compensation des plus-values à long terme et moins-value à long terme s'impute sur les plus-values à long terme éventuellement réalisées au cours des dix exercices suivants. Au-delà des dix exercices, la moins-value est définitivement perdue.

## Exonération des plus-values

---

### Exonération des plus-values pour entreprises relevant de l'impôt sur le revenu

#### Conditions

Pour les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu, l'article 151 septies du CGI prévoit une exonération des plus-values professionnelles. 3 conditions doivent toutefois être respectées pour bénéficier de cette exonération:

- Nature de l'activité: les plus-values sont réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, libérale, artisanale ou agricole, exercée à titre professionnel. Cette notion d'exercice à titre professionnel signifie la participation personnelle, directe et continue de l'exploitant à l'accomplissement des actes nécessaires à l'activité. La cession d'un fonds de commerce donné en location-gérance est ainsi exclue de ce régime d'exonération car la participation personnelle du contribuable n'y est pas.
- Durée de l'activité: l'activité doit avoir été exercée au minimum pendant cinq ans. Le décompte de la durée s'effectue à partir du début d'activité, c'est-à-dire de la date de création ou d'acquisition de la clientèle ou d'acquisition du fonds de commerce par le

contribuable, jusqu'à la date de clôture de l'exercice au titre duquel la plus-value est déterminée.

- Nature des opérations exonérées: l'exonération concerne les biens appartenant à l'actif immobilisé de l'entreprise et affectés l'exercice de l'activité professionnelle. Les plus-values sur les terrains à bâtir sont cependant exclues de cette exonération, sauf si les terrains sont cédés à des personnes physiques et destinés à la construction d'immeubles à usage d'habitation.

### Montant exonéré

A titre de rappel, les plus-values nettes à court terme ou à long terme sont déterminées après compensation avec les moins-values de même nature. L'exonération des plus-values est subordonnée au respect de limites en terme de chiffres d'affaires réalisé par l'entreprise. Ces limites diffèrent selon la nature de l'activité de l'entreprise.

### Entreprises d'achat et revente ou de fourniture de logements

Pour les entreprises industrielles et commerciales de vente ou de fournitures de logement, l'imposition des plus-values est la suivante:

- Si le montant des recettes est inférieur à 250 000 € hors taxe, l'exonération de la plus-value est totale.
- Si les recettes sont comprises entre 250 000 € et 350 000 € hors taxes, l'exonération est partielle. Le montant de la fraction exonérée est obtenu en appliquant la formule suivante:  $(350\,000\text{ €} - \text{montant des recettes}) / 100\,000\text{ €}$ .

Le montant du dénominateur 100 000 € est obtenu par la différence entre les recettes 350 000 € et 250 000 €

*Exemple* : Une entreprise réalise un chiffre d'affaires de 280 000 € et une plus-value de 27 000 €. Le montant de la plus-value exonérée est calculé de cette manière:

$$27\,000 \times (350\,000 - 280\,000) / 100\,000 = 18\,900$$

La plus-value est exonérée à hauteur de 18 900 €. Le montant taxable est donc égal à 8 100 € (27 000 – 18 900).

- Pour les recettes supérieures à 350 000 €, les plus-values sont imposés au régime du droit commun des plus-values professionnelles.

### Entreprises prestataires de services

Pour les entreprises prestataires de services, l'imposition des plus values est établie comme suit:

- Si les recettes de l'entreprise sont inférieures à 90 000 € hors taxes, les plus-values sont exonérées.

- L'exonération est partielle pour les recettes comprises entre 90 000 € et 126 000 € hors taxes. Le montant de la plus-value exonérée est obtenu par la formule suivante:  $(126\ 000 - \text{montant des recettes}) / 36\ 000$  €. Ce dénominateur est la différence entre 126 000 et 90 000.
- Pour les recettes supérieures à 126 000 €, les plus-values sont taxables.

### Appréciation des limites d'exonération

---

La moyenne des chiffres d'affaires hors taxes réalisés au cours des deux exercices, ramenés le cas échéant à douze mois, précédant l'exercice de réalisation de la plus-value est prise en compte pour apprécier le seuil d'exonération.

### Cas des activités mixtes

---

Une entreprise peut exercer à la fois une activité de vente et de prestations de service. L'exonération est totale si l'entreprise remplit les 2 conditions cumulatives suivantes:

- Le montant des recettes hors taxes n'excède pas 250 000 €;
- Le montant des recettes issues des prestations de services n'excède pas 90 000 €.

Pour le chiffre d'affaires compris dans les fourchettes de l'exonération partielle, l'entreprise détermine la fraction de plus-value exonérée si elle n'exerçait qu'une activité d'achat et revente d'après le chiffre d'affaire global. Elle calcule aussi la fraction exonérée si elle n'exerçait qu'une activité de prestataires de service. La fraction la plus faible est prise pour le calcul de la plus-value effectivement exonérée.

*Exemple* : Une entreprise a réalisé une plus-value de 18 000 € pour 2009. La moyenne de ses chiffres d'affaire de 2007 et de 2008 est le suivant: ses activités de vente à 200 000 €, 95 000 € pour les prestations de services, soit un total du chiffre d'affaires de 295 000 €.

Calcul de la fraction si on tient compte du CA global:

$$(350\ 000 - 295\ 000) / 100\ 000 = 55\ \%$$

En tenant compte de la recette des prestations de services:

$$(126\ 000 - 95\ 000) / 36\ 000 = 86,11\ \%$$

Le taux faible de 55 % est retenu, le montant de la plus-value exonérée est égal à  $18\ 000 \times 55\ \% = 9\ 900$  €.

### Exonération des plus-values lors de la transmission d'une entreprise soumise à l'impôt sur le revenu

En cas de cession d'une entreprise individuelle, des parts sociales d'une société de personnes, ou d'une branche complète d'activité, une exonération partielle ou totale des plus-values est prévue par l'article 238 quindecies du CGI au profit du cédant.

La cession d'une entreprise individuelle implique la cession de l'ensemble de biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels (fond de commerce, brevet) servant à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

La cession de parts signifie les parts sociales détenues par un contribuable dans une société de personnes dans laquelle il exerce son activité professionnelle.

Une branche complète d'activités signifie l'ensemble des éléments d'actif et passif d'une division d'une entreprise constituant une exploitation autonome. Cette autonomie se manifeste par l'existence d'une clientèle, de personnel, d'installations.

L'exercice de l'activité doit être d'au moins cinq ans ; ce délai est apprécié de la date du début d'activité c'est-à-dire de la création ou d'acquisition du bien cédé jusqu'à la date de la réalisation de la plus-value.

### Conditions

Peuvent être bénéficiaires de ce régime d'exonération:

- les entreprises individuelles;
- les contribuables exerçant leur activité professionnelle dans le cadre d'une société de personne soumise à l'IR;
- les sociétés soumises à l'IS de plein droit ou sur option mais en respectant les conditions cumulatives suivantes:
  - l'effectif de l'entreprise est de moins de 250 salariés.
  - le chiffre d'affaires annuel est inférieur à 50 millions d'euros ou le total de bilan est inférieur à 43 millions d'euros.
  - le capital de l'entreprise ou ses droits de vote ne sont pas détenus à hauteur de 25 % ou plus par une entreprise ou par plusieurs entreprises ne remplissant pas les conditions d'effectif et de chiffre d'affaires ou de total de bilan.

En cas de cession à titre onéreux, le cédant (s'il s'agit d'une société, l'un de ses associés) ne doit pas avoir le contrôle de l'entreprise cessionnaire, ce qui signifie:

- Il ne doit pas détenir plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices de la société.
- Il n'exerce pas de droit ou de fait la direction effective de la société cessionnaire au moment de la réalisation de la cession et au cours des trois années qui suivent.

### Exonération

Les cessions de l'intégralité des parts d'une société à prépondérance immobilière sont exonérées (rappelons que plus 50 % de l'actif de ce type de société sont composés de biens immobiliers affectés à l'exploitation de son activité.). L'exonération concerne tous les types de plus-values (long terme ou court terme).

La cession de biens immobiliers bâtis ou non bâtis, quant à elle, suit le régime des plus-values professionnelles. De même pour les stocks.

### Cas d'exonération totale de plus-value

L'exonération de la plus-value est totale si la valeur des éléments de la branche complète d'activité cédée ou de l'entreprise individuelle, servant au calcul des droits d'enregistrements, n'excède pas 300 000 € hors taxes. C'est donc la valeur du fonds de commerce qui est prise en compte à l'exclusion des immeubles et des stocks.

*Exemple:* Le montant de la cession d'une branche complète d'activité est de 350 000 €, la valeur du fonds de commerce de cette branche est de 200 000 €. Le seuil de 300 000 € est apprécié par référence à la valeur du fonds de commerce, les plus-values de cession sont donc exonérées d'impôt.

L'exonération concerne aussi bien les plus-values à court terme que celles à long terme.

### Exonération partielle des plus-values

Si la valeur des biens cédés est comprise entre 300 000 € et 500 000 €, une exonération partielle est accordée. La partie exonérée du montant de la plus-value est calculée de la manière suivante:

$[(500\ 000 - \text{valeur des biens transmis}) / 200\ 000] \times \text{plus-value}$

*Exemple:* Un contribuable a réalisé une plus-value de 50 000 € sur la vente de son fonds de commerce d'une valeur de 400 000 €.

Calcul du montant exonéré:  $[(500\ 000 - 400\ 000) / 200\ 000] \times 50\ 000 = 25\ 000\ €$

La plus-value taxée est égale à 25 000 € (50 000 – 25 000).

### **Exonération de plus-values lors du départ à la retraite de l'exploitant**

Le chef d'entreprise, qui cède son entreprise ou un associé qui cède la totalité de ses droits sociaux, en cas de départ en retraite, bénéficie d'un dispositif d'exonération des plus-values professionnelles soumises à des conditions.

### Conditions d'exonération du cédant

Plusieurs conditions doivent être respectées par le cédant pour bénéficier l'exonération:

- Etre l'exploitant de son entreprise individuelle ou un associé d'une société de personnes soumise à l'IR dans laquelle il exerce son activité professionnelle.
- L'exercice de l'activité professionnelle doit être d'au moins cinq ans. Le décompte de ce délai court de la date de l'exercice effectif de l'activité jusqu'à la date de la cession.
- Le cédant doit cesser toute fonction dans l'entreprise cédée, il ne peut donc être dirigeant de droit ou de fait, ni exercer une fonction salariée.
- Il ne doit pas détenir, directement ou indirectement, plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire. L'appréciation

de cette condition est faite non seulement au moment de la cession mais aussi dans les trois années suivant la réalisation de la cession.

- Le cédant doit faire valoir ses droits à la retraite soit l'année suivant la cession ou l'année précédant la cession. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009, le cédant peut faire valoir ses droits à la retraite dans les deux années suivant ou précédant la cession.

#### Conditions pour l'entreprise cédée

Le régime d'exonération est réservé aux entreprises relevant de l'IR et aux associés d'une société de personnes (soumise à l'IR). Ce régime s'applique aux petites et moyennes entreprises dont les critères sont les suivants:

- l'effectif est de moins de 25 salariés.
- Le chiffre d'affaires annuel est inférieur à 50 millions d'euros ou le total du bilan est inférieur à 43 millions d'euros. :
- Le capital de l'entreprise ou ses droits de vote ne sont pas détenus à hauteur de 25 % ou plus par une entreprise ou par plusieurs entreprises ne remplissant pas les conditions d'effectif et de chiffre d'affaires ou de total de bilan.
- L'activité de l'entreprise est de nature commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.

#### **o Cas de cession d'une activité ayant fait l'objet d'un contrat de location gérance**

La cession peut bénéficier de l'exonération dans les conditions suivantes:

- Le locataire est le bénéficiaire de la cession.
- L'exercice de l'activité est d'au moins cinq ans avant la mise en location-gérance.

Si le locataire est une société dont l'exploitant a le contrôle, la cession doit porter à la fois sur le fonds et les droits dans la société locataire pour bénéficier du régime d'exonération.

#### Exonération des plus-values en report d'imposition

L'exonération est étendue aux plus-values en report d'imposition antérieurement réalisées dans le cadre des opérations suivantes:

- apport de biens non amortissables d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité;
- apport en société de titres inscrits au bilan d'une entreprise individuelle ou des titres d'associé d'une société de personnes;
- restructuration de sociétés civiles professionnelles;
- option pour l'impôt sur les sociétés de la société de personnes dans laquelle l'associé exerce son activité professionnelle;

- apport d'un brevet à la société chargée de l'exploiter.

L'exonération dépend cependant du régime des plus-values du cédant:

- pour la plus-value réalisée par le cédant relevant du régime des plus-values professionnelles, la plus-value en report d'imposition bénéficie du régime de l'exonération mais à condition que la plus-value réalisée à l'occasion du départ à la retraite soit elle-même exonérée.
- pour la plus-value réalisée par le cédant relevant du régime des plus-values particuliers (le cédant exerce son activité professionnelle dans une société de personnes ayant opté pour l'IS), l'exonération des plus-values professionnelles en report d'imposition doit répondre à plusieurs conditions:
  - l'exercice du cédant de manière continue de la fonction de dirigeant dans la société pendant cinq ans précédant la cession. Les titres cédés entrent dans ce cas dans les biens professionnels en matière de l'ISF.
  - le cédant doit cesser toute fonction dans cette société et faire valoir ses droits à la retraite dans l'année suivant la cession ou dans l'année la précédant. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, le délai est porté à 2 ans.
  - la cession doit porter sur l'intégralité des droits ou parts détenus.
  - la société doit être une PME ayant exercé de manière continue pendant les cinq années précédant la cession une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, à l'exception de la gestion de son propre patrimoine, et avoir son siège dans l'Union européenne, en Norvège ou en Islande.

[www.e-compta.pro](http://www.e-compta.pro) - Solutions de tenue comptable externalisée - Le back-office des comptables  
2009v1101 - Avertissement:

Cet article est fourni à titre gratuit et strictement informatif. Il ne constitue en aucun cas une recommandation de la part de e-compta.pro. Vous devez prendre conseil auprès de votre expert-comptable ou fiscal avant de procéder à toute tenue de compte, démarche administrative ou fiscale ou avant de prendre tout engagement.