

FICHE PRATIQUE

I - Exonération des plus-values pour les petites entreprises

Si vous êtes une entreprise individuelle ou une société relevant de l'impôt sur le revenu ou un groupement relevant du régime d'imposition des sociétés de personnes (hors du champ les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés de plein droit ou sur option), vous pouvez bénéficier d'une exonération des plus-values professionnelles en cas de cession d'un élément d'actif immobilisé.

L'activité doit être de nature commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole et être exercée à titre professionnel ce qui implique la participation personnelle directe et continue de l'exploitant à l'accomplissement des actes nécessaires à l'activité. L'entreprise doit être soumise à l'impôt sur le revenu

CONDITIONS D'APPLICATION

Vous pouvez bénéficier de cette exonération à condition que l'activité ait été exercée pendant au **moins cinq ans à la date de la cession** des éléments d'actif. En cas de cession ou de cessation de l'entreprise, la date de la cession ou de la cessation sont retenues. Vous devez également réaliser un montant de recettes qui n'excède pas certaines limites.

Ces plus-values sont ainsi exonérées pour :

Activités de vente de marchandises

- la totalité de leur montant, lorsque les recettes annuelles HT sont inférieures ou égales à 250 000 € (activités de vente de marchandises ou fourniture de logement) ;
- une partie de leur montant, lorsque les recettes sont comprises entre 250 000 € et 350 000 € HT.
- Lorsque le CA est supérieur à 350 000 € la plus value est taxable en totalité

Activités de prestations de services

- Exonération totale si le ca est inférieur à 90 000 € HT
- Exonération partielle si le CA est compris entre 90 000 € et 126 000 € HT
- -Lorsque le CA est supérieur à 126 000 € la plus value est taxable en totalité

Il s'agit de la moyenne des recettes réalisées au titre des exercices clos au cours des deux années civiles qui précèdent l'exercice de réalisation des plus-values (si besoin ramenées à douze mois). En fonction de l'activité, certaines recettes particulières ne doivent pas être prises en compte.

Pour évaluer ce seuil de chiffre d'affaires, les services fiscaux calcule la moyenne des CA réalisés au titre des exercices clos aux cours des deux années civiles qui précèdent la date de clôture de l'exercice de réalisation de la plus-value. Exemple : si la cession a lieu en septembre de l'année N et que l'exercice est clôturé au 30 juin de l'année N+1, il faut calculer la moyenne des exercices clos en juin N et N-1.

Quand un exercice porte sur moins de douze mois d'activité, le CA est revalorisé prorata temporis.

Location-gérance

En cas de location-gérance d'un fonds de commerce, le bailleur peut vendre le fonds sans attendre le délai de cinq ans s'il remplissait les conditions de délai au moment de la mise en location-gérance.

Activité mixte

En cas d'activité mixte, le dispositif s'applique si le CA total ne dépasse pas le plafond pour les achats-ventes et si le CA des prestations ne dépasse pas le plafond exigé pour cette activité.

Quand le contribuable exploite personnellement plusieurs entreprises, le plafond s'apprécie en totalisant les CA de ces entreprises.

Dépassement des plafonds

Au-dessus de ces plafonds de CA et jusqu'à 350 000 euros ou 126 000 euros selon la catégorie de recettes, le contribuable peut bénéficier d'un allègement dégressif. Le pourcentage de la plus-value soumise à imposition est égal à :

- la fraction excédant 250 000 euros divisée par 100 000 pour les activités d'achat-revente et fourniture de logement

- la fraction excédant 90 000 euros divisée par 36 000 pour les prestations de services et les BNC.

Exemple : A, B et C, commerçants, réalisent respectivement 200 000, 300 000 et 400 000 euros de CA. La plus-value de A sera exonérée, celle de B imposée à 50% et celle de C imposée en totalité. X, Y, Z, prestataires de services, réalisent respectivement 50 000, 108 000 et 150 000 euros de CA. La plus-value de X sera exonérée, celle de Y imposée à 50% et celle de Z imposée en totalité.

LES EFFETS DE L'EXONERATION

L'exonération concerne les plus-values nettes déterminées après compensation avec les moins-values de même nature.

Des règles spécifiques existent concernant certains terrains, bâtiments, matériels agricoles ou forestiers, en cas d'expropriation ou de perception d'indemnités d'assurances, etc.

Ce régime d'exonération prévu à l'article 151 septies du code général des impôts (CGI) ne peut se cumuler qu'avec les régimes d'exonération prévus aux articles 151 septies A et 151 septies B du CGI.

Les exonérations qui visent l'impôt sur le revenu sont étendues aux prélèvements sociaux.

Plus-values professionnelles : exonération en fonction du prix

Un dispositif d'exonération de plus-values professionnelles peut également s'appliquer pour les cessions de faible montant.

Entreprises concernées

Cette exonération concerne :

les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu, quel que soit leur régime fiscal (réel, micro, etc.) et leur statut (entreprise individuelle, SNC, etc.).

les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés à condition que leur capital soit détenu à 75% au moins par des personnes physiques ou par des sociétés détenues elles-mêmes à 75% au moins par des personnes physiques, que leur CA soit inférieur à 50 M. euros, qu'elles emploient moins de 250 salariés. La condition de détention par des personnes physiques doit être respectée au moins depuis la date d'ouverture de l'exercice concerné jusqu'à la cession.

Opérations concernées

La mesure s'applique aux cessions de branches complètes d'activité (ensemble du passif et de l'actif d'une exploitation autonome ou d'une entreprise individuelle), aux cessions de fonds de commerce (même si la cession ne prévoit pas le transfert des dettes et créances), aux cessions de parts de sociétés de personnes (à condition que l'intéressé y exerce son activité professionnelle et qu'il cède la totalité de ses parts). Sont en revanche exclus les immeubles sans lien avec l'exploitation.

Conditions d'exonération

La plus-value de cession est totalement exonérée sous les conditions suivantes :

- la valeur des biens cédés servant de base aux droits d'enregistrement ne doit pas dépasser 300 000 euros,
- le cédant ne doit pas détenir le contrôle de l'entreprise « acheteuse », ni en assurer la direction effective.

On considère qu'il y a contrôle quand le cédant ou les associés qui détiennent plus de 50% des droits sociaux de l'entreprise cédante contrôlent également plus de la moitié du capital de l'entreprise acheteuse.

Cette condition de contrôle est exigée pendant les trois ans qui suivent la cession.

Quand la transmission porte sur des parts de sociétés de personnes, le seuil d'exonération est apprécié en tenant également compte des transmissions réalisées au cours des cinq années précédentes, afin d'éviter un étalement des cessions.

Quand le prix de cession est compris entre 300 000 euros et 500 000 euros, la plus-value est partiellement exonérée. Le coefficient d'exonération est égal à la différence entre 500 000 et le prix de cession, divisée par 200 000.

Exemple : si le prix est égal à 450 000 et la plus-value à 100 000, le coefficient d'exonération atteint : $(500\,000 - 450\,000) / 200\,000$, soit 0,25. La plus-value exonérée est égale à $0,25 \times 100\,000$. L'impôt s'applique donc à la somme de 75 000.