

FICHE PRATIQUE

Régimes des plus-values professionnelles de cession

Lorsqu'une entreprise cède une *immobilisation*, que ce soit volontaire (vente, apport en société, mise au rebut, cessation d'activité par exemple) ou involontaire (expropriation, sinistre par exemple), elle dégage un profit (ou une perte) à caractère exceptionnel imposable.

L'impôt sur la plus-value diffère selon le bien cédé, selon sa durée de détention et selon le régime d'imposition de l'entreprise cédante.

Calcul des plus ou moins-values

L'assiette de la plus-value ou de la moins-value est égale à la différence entre le prix de cession du bien et la valeur d'origine du bien (valeur nette comptable en principe).

Si le prix de cession est inférieur à la valeur d'origine, on constate une moins-value.

En cas de cession pour un prix anormalement bas (non justifié par l'intérêt commercial de l'entreprise), la plus-value est déterminée par l'administration par rapport à sa valeur réelle (cession à un associé à un prix inférieur au prix réel).

1-En cas d'imposition à l'impôt sur le revenu de l'entreprise

Les entreprises concernées par le régime des plus ou moins-values (sauf cas d'exonération) sont celles qui sont soumises à l'impôt sur le revenu dans la catégorie BIC, BNC ou bénéfices agricoles.

Le régime d'imposition diffère selon que la plus-value est qualifiée de court terme ou de long terme (en fonction de la durée de détention du bien cédé et du fait que ce bien soit amortissable ou pas).

| Durée de détention du bien | Éléments amortissables | Éléments non amortissables |
|----------------------------|---|----------------------------|
| Moins de 2 ans | Plus-value à court terme | Plus-value à court terme |
| Plus de 2 ans | Plus-value à court terme dans la limite de l'amortissement déduit (puis à long terme au-delà) | Plus-value à long terme |

Les produits (redevances de concession et plus-value de cession) de concession de brevet ou d'invention brevetables sont en principe soumis au régime du long terme.

Les plus-values de cession de brevets détenus depuis au moins 2 ans et les produits tirés de la concession de brevets qu'ils aient été concédés ou détenus depuis plus ou moins de 2 ans sont imposées au taux réduit de 12,8 %.

Les plus-values et moins-values constatées au cours d'un même exercice sont compensées et déterminent une plus-value nette à court terme ou à long terme.

La **plus ou moins-value nette à court terme** est comprise dans les résultats de l'entreprise, imposés dès lors qu'ils sont bénéficiaires dans les conditions normales de l'impôt sur le revenu.

Les entreprises peuvent demander un étalement de l'imposition de la plus-value, par parts égales sur 3 ans (année en cours + 2 ans).

Lorsque l'entreprise a dégagé une moins-value à court terme, et en cas de bénéfice insuffisant, la fraction non imputée de la moins-value devient un déficit d'exploitation reportable.

La **moins-value nette à long terme** est imputable non pas sur le résultat de l'exercice mais uniquement sur les plus-values à long terme réalisées pendant les dix années suivantes (et pas sur le bénéfice).

La **plus-value nette à long terme** est d'abord minorée des moins-values à long terme réalisées au cours des 10 exercices précédents puis du déficit de l'exercice éventuel. Le solde de la plus-value à long terme est alors taxé à 12,8 % (le taux global est de 30 % avec les prélèvements sociaux) à partir des plus-values réalisées en 2017 et les années suivantes.

2-En cas d'imposition à l'impôt sur les sociétés

Comme pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu, les sociétés constatant une plus ou moins-value lors de la cession d'une immobilisation au cours d'un exercice, la qualifient de long terme ou court terme et effectuent une compensation entre les plus et moins-values à court terme et celles qualifiées de long terme. Les plus-values nettes à long terme bénéficient d'un taux d'imposition réduit.

Le champ d'application du régime du long terme est toutefois plus restreint : la durée de détention et le caractère amortissable ou pas du bien ne sont pas pris en compte pour la généralité des biens.

Les plus-values à court terme sont en principe traitées comme un résultat ordinaire taxé à 33,33 % (ou au taux réduit de 15 % pour les PME dans la limite de 38 120 € de bénéfice) et les moins-values viennent minorer ce résultat.

Les plus-values peuvent en principe bénéficier des mesures d'étalement en cas notamment de sinistres ou d'expropriation.

Le régime du long terme concerne uniquement :

- La cession de titres de participation détenus depuis au moins 2 ans : les plus-values nettes à long terme nettes dégagées sur les titres de participation sont exonérées d'IS sauf quote-part de 12 %. Les moins-values nettes à long terme ne s'imputent pas sur le résultat ni sur les plus-values relatives à d'autres catégories de titres. Le calcul de la quote-part est effectué sur le montant des plus-values réalisées avant la compensation avec les moins-values à long

terme de l'exercice. Elle s'applique indépendamment de l'existence ou non d'une plus-value nette à long terme ;

- La cession de titres de société à prépondérance immobilière cotée : les plus-values à long terme nettes dégagées sur les titres de société à prépondérance immobilière cotée sont imposées au taux réduit de 19 %. La moins-values nette à long terme d'un exercice s'impute sur les plus-values nettes à long terme de cette même catégorie pendant 10 ans ou sur les plus-values dégagées sur d'autres catégories de titres (sauf titres de participation) ;
- La cession de parts de fonds communs de placement à risque (FCPR), fonds professionnel de capital investissement (FPCI) et d'actions de société de capital-risque (SCR) détenus depuis au moins 5 ans ;
- Les produits de la propriété industrielle : les plus-values de cession de brevets détenus depuis au moins 2 ans et les produits tirés de la concession de brevets qu'ils aient été concédés ou détenus depuis plus ou moins de 2 ans sont imposées au taux réduit de 15 %.

Les plus-values réalisées lors de la cession de local professionnel en vue d'une transformation en logements font également l'objet d'un taux réduit de 19 %. Ce taux s'applique :

- Aux cessions de locaux industriels destinés aux logements depuis le **1^{er} janvier 2017 et jusqu'au 31 décembre 2020 inclus** ;
- Aux promesses de ventes conclues du **1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2020** ;
- Aux ventes et aux promesses de ventes de terrains à bâtir conclues du **1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2020**.