

Aide mémoire : régimes d'exonération d'impôt sur le revenu des plus-values professionnelles

(dernière mise à jour 22 juillet 2014) © La Revue Fiduciaire

Plus-values professionnelles (BIC-BNC)

Dispositifs d'exonération	Abattement pour durée de détention d'immeubles	Exonération en cas de départ à la retraite	Exonération des petites entreprises	Exonération en fonction du prix de cession
Articles du CGI	151 septies B	151 septies A	151 septies	238 quindecies
Références cahiers mensuels RF	RF 1047, § 2169	RF 1047, § 2420	RF 1047, § 2330	RF 1047, § 2390
BOFiP	BIC-PVMV-20-40-30	BIC-PVMV-40-20-20	BIC-PVMV-40-10-10	BIC-PVMV-40-20-50
CONDITIONS D'EXONERATION				
Qualité du cédant	Exploitant individuel Sociétés relevant de l'IR Associé personne physique d'une société relevant de l'IR (exercice de l'activité dans la société)	Exploitant individuel Associé d'une société relevant de l'IR (exercice de l'activité dans la société)	Exploitant individuel Sociétés relevant de l'IR Associé d'une société relevant de l'IR (exercice de l'activité dans la société)	Exploitant individuel Sociétés relevant de l'IR Associé d'une société relevant de l'IR (exercice de l'activité dans la société) Sociétés soumises à l'IS sous condition de taille Organismes sans but lucratif exerçant des activités lucratives Collectivités territoriales EPCI réalisant des opérations lucratives
Nature de l'activité	Commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole	Commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole exercée à titre professionnel Y compris activité de location-gérance si cession au profit du locataire	Commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole exercée à titre professionnel Sauf activité de location-gérance	Commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole exercée à titre professionnel Y compris activité de location-gérance si cession au profit du locataire
Durée d'exercice de l'activité ou durée de détention avant la cession	5 ans d'affectation à l'activité	5 ans (si location-gérance, activité exercée pendant au moins 5 ans au moment de la mise en location)	5 ans sauf plus-values réalisées à la suite d'un sinistre ou d'une expropriation	5 ans (si location-gérance, activité exercée pendant au moins 5 ans au moment de la mise en location)

Opérations visées	Cession à titre onéreux ou gratuit ou tous retraits d'actifs : - d'immeubles bâtis ou non bâtis affectés à l'exploitation - de droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier - de droits ou parts de sociétés à prépondérance immobilière (1)	Cessions à titre onéreux : - d'entreprise individuelle (ensemble des éléments affectés à l'activité ; assouplissements pour immeubles, marques, passifs et trésorerie) - de l'ensemble des parts d'une société relevant de l'IR par un associé qui y exerce son activité professionnelle Cession d'activité par une société de personnes sous conditions (6)	Toute opération aboutissant à la sortie de l'actif de l'élément considéré (vente, apport en société, échange, renonciation contre indemnité à un droit d'exclusivité, partage, donation, retrait pur et simple de l'actif, cessation d'activité, etc).	Cession à titre onéreux ou gratuit : - d'une entreprise individuelle - d'une branche complète d'activité (7) si valeur des biens cédés retenue pour l'assiette des droits d'enregistrement < 500 000 € Cession à titre onéreux ou gratuit de l'ensemble des parts d'une société relevant de l'IR par un associé qui y exerce son activité si valeur vénale des droits < 500 000 € (prise en compte des parts transmises au cours des 5 années précédentes)
Taille de l'entreprise cédée		PME : < 250 salariés soit CA annuel < 50 M €, soit total de bilan < 43 M€ capital non détenu à 25% ou plus par des entreprises ne répondant pas aux conditions d'effectif, de CA et de total de bilan	CA moyen HT des exercices clos dans les 2 années précédant la cession < 350 000 € (ventes) < 126 000 € (prestations)	Uniquement pour sociétés IS : effectif < 250 salariés soit CA annuel < 50 M €, soit total de bilan < 43 M€ capital non détenu à 25% ou plus par des entreprises ne répondant pas aux conditions d'effectif, de CA et de total de bilan
Fonctions exercées par le cédant				
Délais particuliers et conditions particulières		Cesser toute fonction dans l'entité cédée et faire valoir ses droits à la retraite , soit dans les 2 ans suivant la cession, soit dans les 2 ans précédant celle-ci. Le départ à la retraite et la cessation des fonctions peuvent intervenir l'un avant la cession et l'autre après, s'il ne s'écoule pas un délai supérieur à 24 mois entre les deux événements (cessation des fonctions et départ à la retraite, ou inversement)		
Contrôle et dépendance		Dans les 24 mois de la cession, cessation de toute fonction dans l'entreprise cédée Absence de contrôle direct ou indirect du cessionnaire (50%) au moment de la cession et pendant 3 ans		Pour les cessions à titre onéreux, au moment de la cession et pendant 3 ans suivant la cession : - pas de contrôle direct ou indirect du cessionnaire (50%) (8) - pas de fonction de direction effective de l'entreprise cessionnaire - pour les parts assimilées à une branche d'activité, aucune détention du cessionnaire (8)
PORTÉE DE L'EXONÉRATION				
<i>Articles du CGI</i>	<i>151 septies B</i>	<i>151 septies A</i>	<i>151 septies</i>	<i>238 quinquies</i>
Plus-values exclues de l'exonération	Terrains à bâtir Immeubles de placement	Biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou droits ou parts de sociétés dont l'actif est constitué des mêmes biens Exception : cession portant sur l'intégralité des parts d'une société de personnes à prépondérance immobilière (1) dans laquelle l'associé exerce son activité	Terrains à bâtir Cession de locaux d'habitation par des loueurs en meublé non professionnels Cession de terres agricoles ou de bâtiments inscrits à l'actif d'une exploitation agricole	Biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou droits ou parts de sociétés dont l'actif est constitué des mêmes biens Droits ou parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué de biens immobiliers bâtis ou non bâtis non affectés par la société à sa propre exploitation ou de droits ou parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué des mêmes biens, droits ou parts Exception : droits ou parts d'une société à prépondérance immobilière (1) dans laquelle l'associé exerce son activité

Portée de l'exonération	Abattement sur les plus-values à long terme de 10% pour chaque année de détention échue au-delà de la 5 ^{ème} Exonération définitive après 15 années de détention révolues	Exonération d'IR des plus-values à CT et à LT Montant exonéré non limité Exonération étendue aux plus-values réalisées antérieurement et placées en report d'imposition (5)	- Exonération totale si CA moyen HT ≤ 250 000 € (ventes) ou 90 000 € (prestations) partielle si CA moyen HT < 350 000 € ou 126 000 €- - Taux d'exonération : (350 000 – recettes) / 100 000 € (ventes) (126 000 €- recettes) / 36 000 € (prestations)	- Exonération des plus-values à CT et à LT totale si valeur des biens cédés ≤ 300 000 € partielle si valeur des biens cédés > 300 000 € et < 500 000 € - Taux d'exonération : (500 000 € - valeur des biens cédés) / 200 000 €
Impôts visés par l'exonération	IR (16 %) ET prélèvements sociaux (15,5%)	IR (16%) mais NON les prélèvements sociaux (15,5%)	IR (16 %) ET prélèvements sociaux (15,5%)	IR (16%) ET prélèvements sociaux (15,5%) IS
Cumul avec autres exonérations	Oui	Oui	Non avec 238 quindicies Oui avec autres exonérations	IR : Non avec 151 septies Oui avec les autres exonérations IS : Sans objet
Cumul avec report d'imposition	Oui	Non (2)	Non (3)	Non (4)

(1) La cession à titre onéreux des parts d'une société à prépondérance immobilière est exonérée sous deux conditions :

- les parts de la société constituent pour l'associé un élément d'actif professionnel ;
- la prépondérance immobilière résulte d'immeubles (ou de droits dans des sociétés à prépondérance immobilière) affectés à l'exploitation.

Un bien est réputé affecté à l'exploitation lorsqu'il est utilisé dans le cadre de l'activité économique exercée par la société ou le groupement. Les immeubles de placement ne sont pas considérés comme affectés à l'exploitation. Ne sont pas considérés, comme des immeubles de placement, les biens donnés en location ou mis à disposition à titre principal à des entreprises liées et affectant ce bien à leur propre exploitation.

(2) Le bénéfice de l'article **151 septies A** du CGI exclut l'application :

- du report d'imposition des plus-values sur les éléments non amortissables réalisées en cas d'apport en société d'une entreprise individuelle (CGI art. 151 octies) ;
- du report d'imposition applicable en cas de restructuration de sociétés civiles professionnelles (CGI art. 151 octies A) ;
- du report d'imposition applicable en cas d'apport à une société de titres inscrits à l'actif d'une entreprise individuelle (CGI art. 151 octies B-V) ;
- du report d'imposition en cas d'apport de brevet par un inventeur personne physique à une société (CGI art. 93 quater I ter).

Attention : Le non-cumul du régime d'exonération prévu par l'article 151 septies A du CGI et d'un régime de report d'imposition se rapporte au choix du régime sous lequel sera placée la plus-value réalisée au moment du départ en retraite. Si le cédant a choisi le régime d'exonération de l'article 151 septies A, l'exonération s'étend aux plus-values en report d'imposition réalisées antérieurement, sous les conditions énoncées au **(5)**.

(3) Le bénéfice de l'article **151 septies** du CGI exclut l'application :

- du report d'imposition en cas de transmission à titre gratuit d'une entreprise individuelle (CGI art. 41) ;
- du report d'imposition des plus-values sur les éléments non amortissables réalisées en cas d'apport en société d'une entreprise individuelle (CGI art. 151 octies) ;
- du report d'imposition applicable en cas de restructuration de sociétés civiles professionnelles (CGI art. 151 octies A) ;
- du report d'imposition applicable en cas d'apport à une société de titres inscrits à l'actif d'une entreprise individuelle (CGI art. 151 octies B-V) ;
- du report d'imposition en cas de transmission à titre gratuit de parts de sociétés de personnes dans laquelle l'associé exerce son activité professionnelle (CGI art. 151 nonies-II) ;
- du report d'imposition en cas d'apport de brevet par un inventeur personne physique à une société (CGI art. 93 quater I ter).

(4) Le bénéfice de l'article **238 quindicies** du CGI exclut l'application :

- du report d'imposition en cas de transmission à titre gratuit d'une entreprise individuelle (CGI art. 41) ;
- du report d'imposition en cas de transmission à titre gratuit de parts de sociétés de personnes dans laquelle l'associé exerce son activité professionnelle (CGI art. 151 nonies-II) ;
- du report d'imposition des plus-values sur les éléments non amortissables réalisées en cas d'apport en société d'une entreprise individuelle (CGI art. 151 octies) ;
- du report d'imposition applicable en cas de restructuration de sociétés civiles professionnelles (CGI art. 151 octies A) ;
- du report d'imposition applicable en cas d'apport à une société de titres inscrits à l'actif d'une entreprise individuelle (CGI art. 151 octies B-V) ;
- du report d'imposition en cas d'apport de brevet par un inventeur personne physique à une société (CGI art. 93 quater I ter) ;
- pour les sociétés soumises à l'IS, du régime de valeur des fusions, scissions et apports partiels d'actif (CGI art. 210 A à 210 C) et du régime de l'article 210 E du CGI.

(5) Les plus-values professionnelles **en report d'imposition** peuvent être exonérées si :

- elles ont été réalisées antérieurement dans le cadre des opérations suivantes : apport d'un brevet par une personne physique à une société chargée de l'exploiter (CGI art. 93 quater-1 ter), apport en société par une personne physique d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité (CGI art. 151 octies), fusion, scission ou apport partiel d'actif réalisés par une société civile professionnelle et échange consécutif de leurs parts par les associés de cette société (CGI art. 151 octies A) ;
- les plus-values professionnelles réalisées lors de la cession au moment du départ en retraite remplissent les conditions pour être elles-mêmes exonérées.

En cas de cession à titre onéreux de parts ou d'actions d'une société passible de l'IS, rendant imposables une ou plusieurs de ces plus-values professionnelles en report d'imposition, la ou les plus-values en report sont exonérées lorsque les conditions suivantes sont réunies : le cédant cède à titre onéreux l'intégralité des titres de la société, fait valoir ses droits à la retraite, exerce une fonction de direction au sens de l'ISF, ne détient pas directement ou indirectement plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire, la société cédée est une PME (CGI art. 151 septies A IV bis).

(6) L'exonération est applicable à la plus-value imposable au nom de l'associé qui part à la retraite sous réserve, d'une part qu'il satisfasse aux conditions pour bénéficier de l'exonération et d'autre part que la société de personnes dont l'activité est cédée soit une PME et dont la dissolution est concomitante à sa cession.

(7) La cession d'une branche comportant un fonds de commerce, dont la valeur servant d'assiette aux droits d'enregistrement > 500 000 €, ne peut bénéficier de l'exonération alors même que la valeur de la seule clientèle transmise < à 500 000 €.

(8) Il s'agit de la détention directe ou indirecte de droits de vote ou de droits dans les bénéfices sociaux de la société cessionnaire.