

## EXONÉREZ VOS PLUS-VALUES PROFESSIONNELLES

*Souhaitant favoriser les transmissions d'entreprise, le législateur a adopté une série de dispositions qui ont pour objectif d'exonérer les plus-values de cession.*

### Exonération en fonction du chiffre d'affaires

Les plus-values réalisées par les petites entreprises réalisant un chiffre d'affaires inférieur à certaines limites sont totalement exonérées d'impôt sur le revenu et de prélèvement sociaux.

L'exonération concerne uniquement les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu (entreprises individuelles ou sociétés de personnes) à l'exclusion des sociétés relevant de l'impôt sur les sociétés.

L'exonération s'applique si :

- les plus-values sont réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole exercée à titre professionnel. Cela implique la participation personnelle, directe et continue à l'accomplissement des actes nécessaires à l'activité ;
- l'activité est exercée depuis au moins cinq ans ;
- le montant du chiffre d'affaires hors taxe n'excède pas certaines limites qui diffèrent en fonction de la nature de l'activité. Ainsi, le chiffre d'affaires ne doit pas excéder : 250 000 € pour les activités de ventes de marchandises et assimilées et 90 000 € pour les activités de prestataires de services. Par ailleurs, une exonération dégressive peut s'appliquer lorsque les seuils précédemment évoqués ne dépassent pas une seconde limite fixée respectivement à 350 000 € et 126 000 €.

Lorsque les conditions d'exonération sont respectées, l'exonération concerne l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. Elle s'applique aux transmissions à titre gratuit ou onéreux de tous les éléments d'actif (immeubles notamment), à l'exception des terrains à bâtir, réalisées en cours ou en fin d'exploitation.

### Exonération en cas de cession d'une branche complète d'activité

Les plus-values réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole lors de la transmission, à titre onéreux ou à titre gratuit, d'une entreprise individuelle, d'une branche complète d'activité ou, par assimilation, de l'intégralité des droits ou parts de sociétés de personnes considérés comme des éléments d'actif professionnels.

Dans tous les cas, l'activité doit avoir été exercée pendant au moins cinq ans au moment de la cession. Enfin, en cas de cession à titre onéreux, l'exonération ne s'applique pas si le cédant possède le contrôle de l'entreprise cessionnaire du fait de sa participation ou des fonctions de direction qu'il exerce dans la société.

Lorsque les conditions d'application sont respectées, l'exonération concerne l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. L'exonération est totale lorsque la valeur des éléments transmis est inférieure à 300 000 € et partielle lorsque cette valeur est comprise entre 300 000 € et 500 000 €. Cette exonération ne s'applique pas aux plus-values portant sur des actifs immobiliers ou des droits ou parts d'une société à prépondérance immobilière.

## Remarque

Les transmissions d'activités faisant l'objet d'un contrat de location-gérance ou d'un contrat comparable peuvent bénéficier de cette exonération sous réserve du respect de conditions complémentaires (exploitation directe pendant cinq ans au moment de la mise en location-gérance et vente au locataire-gérant qui ne doit pas être le cédant).

## Exonération en cas de cession dans le cadre d'un départ à la retraite

Les plus-values réalisées en cas de cession à titre onéreux d'une entreprise individuelle ou d'une société de personne relevant de l'impôt sur le revenu lorsque l'activité a été exercée au moins cinq ans et que la cession est suivie du départ à la retraite de l'exploitant individuel peuvent être exonérées.

L'exonération concerne les cessions à titre onéreux, c'est-à-dire les ventes mais également les apports en société. En revanche les transmissions à titre gratuit (donation, succession) ne sont pas concernées.

L'exonération s'applique lorsque :

- la cession porte sur une entreprise individuelle ou sur les parts d'une société de personnes non soumise à l'impôt sur les sociétés dans laquelle l'associé cédant exerce son activité professionnelle ;
- l'entreprise exerce une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole ;
- l'activité doit avoir été exercée pendant au moins cinq ans ;
- le cédant doit cesser toute fonction dans l'entreprise cédée (entreprise individuelle ou société) et faire valoir ses droits à la retraite dans les 24 mois qui précèdent ou suivent la cession.

Par ailleurs, en cas d'achat de l'entreprise par une société, le cédant ne doit pas détenir plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire. Cette condition doit être respectée au moment de la cession et pendant les trois années suivantes.

L'exonération s'applique à l'ensemble des plus-values réalisées à court terme ou à long terme à l'exclusion cependant de celles réalisées sur les biens immobiliers détenus par l'entreprise.

L'exonération ne concerne que l'impôt sur le revenu à l'exclusion des prélèvements sociaux qui restent dus.

## Remarque

Une exonération similaire existe en faveur des dirigeants cédant les titres d'une société relevant de l'impôt sur les sociétés lors de leur départ à la retraite.

## Exonération des plus-values portant sur l'immobilier d'entreprise

Les plus-values professionnelles portant sur l'immobilier d'entreprise peuvent, sous certaines conditions, être exonérées par application d'un abattement de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième. Ainsi, la cession de biens immobiliers professionnels peut donc bénéficier d'une exonération au bout de quinze ans.

Ce nouvel abattement pour durée de détention est réservé aux entreprises relevant de l'impôt sur le revenu (entreprises individuelles et sociétés de personnes) qui réalisent des plus-values à long terme portant sur l'immobilier de l'entreprise. Les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont donc exclues du dispositif.

L'immeuble doit être affecté à l'exploitation quel que soit l'événement motivant l'imposition de la plus-value (cession, apport, retrait d'actif, donation...).

## Remarque

Les plus-values à court terme (correspondant notamment aux amortissements) sont taxables dans les conditions de droit commun.

L'abattement pour durée de détention s'applique aux cessions portant sur les biens suivants :

- les immeubles bâtis ou non bâtis qui sont affectés par l'entreprise à sa propre exploitation ;
- les droits ou parts de sociétés dont l'actif est principalement constitués de biens immobiliers bâtis ou non bâtis qui sont affectés par l'entreprise à sa propre exploitation, ou de droits ou parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué des mêmes biens, droits ou parts.

Ne bénéficient pas de l'abattement, les plus-values résultant de la cession de terrains à bâtir.

**La maîtrise de l'ensemble de ces dispositifs peut s'avérer complexe notamment au regard des différentes possibilités de cumul des différents régimes.**

**N'hésitez pas à contacter votre expert-comptable pour une étude détaillée de votre situation.**