

L'imposition des plus-values professionnelles

Par [Hervé Chekroun](#) | 28/11/2018

Certains biens sont possédés par l'entreprise pour une utilisation en interne. Ces biens ne sont donc pas destinés à la revente.

Lorsqu'ils servent au développement, sur le "long terme", **ces biens sont appelés immobilisations.**

En comptabilité, on les retrouve dans les comptes de la classe "2" (les comptes qui commencent par le chiffre 2).

Ils sont alors présents, à l'actif, dans le haut du bilan.

Lorsqu'une entreprise cède une de ses immobilisations, elle peut réaliser un bénéfice ou une perte :

- **S'il s'agit d'un bénéfice, on l'appellera plus-value professionnelle.**
- **S'il s'agit d'une perte, on nommera ce gain moins-value professionnelle.**

Qu'est-ce qu'une plus-value professionnelle ?

En fiscalité, une plus-value est imposée comme une plus-value professionnelle si elle remplit les 3 conditions suivantes :

1. Le bien cédé est **inscrit dans la comptabilité de l'entreprise, à l'Actif, en tant qu'immobilisation.**
2. Ce bien présente **un intérêt réel pour l'activité de l'entreprise.**
3. **Le prix de cession est convenablement saisi dans la comptabilité** de l'entreprise cédante. Il apparaît dans son compte de résultat.

Comment calcule-t-on une plus-value ?

En comptabilité, la plus-value d'une immobilisation est obtenue en faisant le calcul suivant :

Prix de cession de l'immobilisation – Valeur Nette Comptable (VNC) de cette immobilisation.

Si le prix de cession est supérieur à la Valeur Nette Comptable, l'entreprise dégage une plus-value.

Si le prix de cession est inférieur à cette VNC, alors, l'entreprise réalise une moins-value.

Qu'est-ce que la Valeur Nette comptable ?

La valeur nette comptable est obtenue en faisant la soustraction suivante :

Prix d'achat d'une immobilisation – Amortissements cumulés de cette immobilisation.

Pour les biens immobilisés non amortissables (fonds de commerce, droit au bail ...) la valeur nette comptable correspond au prix d'achat (le montant inscrit à l'actif du bilan).

Exemple de calcul de Valeur Nette Comptable :

Une entreprise achète, le 01/01/2015, un matériel de bureau pour 10.000 € (compte 2183).

Supposons que cette immobilisation soit amortissable sur 5 ans.

Chaque année complète, l'entreprise passera, en comptabilité, un amortissement pour 2.000 € (compte 28183).

Au 31/12/2017, la Valeur Nette Comptable de cet amortissement sera donc de 4.000 € (10.000 – 6.000). En effet, 6.000 € (2.000 € * 3 ans) d'amortissements auront été déduits depuis son acquisition.

Toutes les plus-values sont-elles identiques ?

Non. Toutes les plus-values ne sont pas traitées de la même façon par l'administration fiscale.

En effet, **le Code Général des Impôts distingue 2 types de plus-values professionnelles** (Article 39 duodecies du CGI):

- les plus-values à court terme,
 - les plus-values à long terme.
-
- **Qu'est-ce qu'une plus-value à court terme ?**

Une plus-value est à court terme lorsqu'elle provient de la vente d'une immobilisation détenue depuis moins de deux ans.

Sont aussi considérées comme plus-values à court terme, les plus-values dégagées sur les cessions d'actifs immobilisés détenus depuis plus de deux années dans la limite des amortissements passés en comptabilité.

Pour le calcul de ces 2 années, il faut se référer aux dates de cession et d'acquisition présentes sur les factures.

Exemple de calcul de Plus-value à Court Terme :

Reprenons notre exemple précédent d'un matériel de bureau acheté, le 01/01/2015, pour 10.000 € et amortissable sur 5 années.

Supposons que cette immobilisation soit cédée, le 31/12/2017, pour 11.000 €.

Au 31/12/2017, la Valeur Nette Comptable de cet amortissement sera donc de 4.000 € (10.000 – 6.000).

Le prix de cession étant de 11.000 €, la plus-value dégagée sera de 7.000 € (11.000 – 4.000).

Cette plus-value de 7.000 € sera répartie de la façon suivante :

- 6.000 € de plus-value à court terme (puisque 6.000 € d'amortissements cumulés ont été passés en comptabilité pour cette immobilisation),
- 1.000 € de plus-value à long terme.

• Qu'est-ce qu'une plus-value à long terme ?

Toutes les plus-values, autres qu'à "court-terme", sont considérées comme des plus-values à long terme.

Il s'agit donc de plus-values réalisées sur :

- **les cessions d'immobilisations non amortissables détenues depuis plus de deux ans,**
- **les cessions d'immobilisations amortissables détenues depuis plus de 2 ans pour la part de la plus-value supérieure aux amortissements cumulés.**

Comment sont imposées les plus-values ?

Pour déterminer le régime de taxation des plus-values, il faut, **dans un premier temps, faire le cumul de toutes les plus-values et les moins-values de même nature** (Bulletin Officiel des Impôts).

S'il y a plusieurs cessions d'immobilisations durant le même exercice, on obtient donc :

- les plus-values ou les moins-values nettes à court terme d'une part,
- les plus-values ou les moins-values nettes à long terme d'autre part.

Dans un second temps, on va déterminer les modes d'imposition de ces plus-values. En fait, elles seront taxées différemment **selon le régime d'imposition de l'entreprise** qui a réalisé ces plus-values. Ainsi, deux systèmes d'imposition coexistent selon que :

1. l'entreprise cédante est assujettie à l'impôt sur le revenu (I.R.),
2. l'entreprise cédante est soumise à l'impôt sur les sociétés (I.S.).

• L'imposition des plus-values pour les entreprises relevant de l'IR

Là encore, il faut distinguer l'imposition des plus-values nettes à court terme de l'imposition des plus-values nettes à long terme.

- **Imposition des plus-value nettes à court terme pour les entreprises à l'IR**

Si une entreprise soumise à l'IR réalise une plus-value nette à court terme, cette plus-value à court terme sera ajoutée au résultat courant de l'exercice comptable. En d'autres termes, sans options particulières, cette plus-value sera taxée comme un bénéfice "classique" avec les mêmes taux que les autres revenus du dirigeant.

Le Code Général des Impôts prévoit, cependant, un régime étalé d'imposition (Article 39 quaterdecies).

En effet, sur demande, l'entreprise peut demander l'étalement sur 3 ans du montant de cette plus-value. Un tiers sera donc rattaché sur l'année clôturée et un tiers de la plus-value sera rattachée sur chacune des deux années suivantes.

- **Imposition des plus-values nettes à long terme pour les entreprises à l'IR**

L'Article 39 quaterdecies du CGI précise que la plus-value nette à long terme d'une entreprise soumise à l'impôt sur le revenu est taxée au taux de 16%.

A ce taux, s'ajoutent les diverses contributions sociales dont le total s'élève, en 2018, à 17,2%.

Au final, les plus-values nettes à long terme sont imposées, dans une entreprise relevant de l'Impôt sur les Revenus, au taux de 33,2%.

- **L'imposition des plus-values pour les entreprises soumises à l'IS**

D'une façon générale, les plus-values professionnelles réalisées par les sociétés soumises à l'Impôt sur les Sociétés, sont imposées aux taux habituels :

15% pour les bénéfices inférieurs à 38.120 €

33,33% pour les bénéfices supérieurs à 38.120 €.

Pour la détermination de ce plafond de 38.120 €, on prend en compte la totalité du bénéfice réalisé (y compris la plus-value réalisée).

Il n'y a donc pas d'imposition particulière pour les plus-values à long terme réalisées par une entreprise soumise à l'IS.

Seuls des taux spéciaux existent pour les plus-values réalisées sur certaines cessions de titres de participation ...

Enfin, comme pour tous les systèmes d'imposition en France, il existe des régimes d'exonération ou d'abattement applicables, dans certaines circonstances, aux plus-values professionnelles.