

1 - Principe

Une plus ou moins-value est constatée lors de la vente d'une immobilisation, mais aussi à l'occasion de toute opération ou événement ayant pour effet de faire sortir un tel élément de l'actif de l'entreprise ou de lui retirer toute ou partie de sa valeur (vente, apport en société, échange, partage, donation, mise au rebut, cessation d'activité, expropriation, ...).

Les plus-values et moins-values professionnelles sont prises en compte au titre de l'année au cours de laquelle elles sont réalisées ou, le cas échéant, « constatées ».

La date de réalisation coïncide en général avec la date de transfert de propriété des éléments d'actif.

En cas de vente, le transfert de propriété s'opère dès l'accord sur la chose et sur le prix, même si le paiement du prix et/ou la présentation de l'acte à la formalité de l'enregistrement interviennent à une date postérieure.

En cas de retrait d'actif, la date à retenir est soit celle de l'établissement du bilan dans lequel le bien a cessé de figurer, soit celle de la cession ou cessation d'activité si le transfert du bien dans le patrimoine privé de l'exploitant intervient à cette occasion.

☞ **En cas de réintégration d'un véhicule au patrimoine personnel, une plus ou moins-value doit être dégagée en prenant comme prix de cession la valeur argus, ou le prix figurant sur une attestation d'un garagiste. Dans le cas d'une réintégration dans le patrimoine privé d'un véhicule pour sa valeur nette comptable, l'Administration Fiscale pourrait remettre en cause cette valorisation.**

Le montant de la plus ou moins-value correspond à la différence entre le prix de cession (ou la valeur vénale en cas de réintégration au patrimoine personnel) et la valeur résiduelle du bien (ou prix d'acquisition s'il s'agit d'éléments non amortissables).

La taxation des plus ou moins-values déterminées diffère selon qu'elles sont à court ou à long terme.

		Durée de détention des éléments cédés	
		Moins de 2 ans	Plus de 2 ans
Éléments amortissables	Plus-Values	COURT TERME	COURT TERME à concurrence des amortissements et LONG TERME au delà
	Moins-Values	COURT TERME	COURT TERME
Éléments non amortissables	Plus-Values	COURT TERME	LONG TERME
	Moins-Values	COURT TERME	LONG TERME

2 - Enregistrement comptable

Écriture comptable correspondant à la sortie de l'immobilisation

Compte	Libellé	Débit	Crédit
28...	Amortissements	Montant des Amortissements constatés jusqu'à la date de cession	
675	Valeur Nette Comptable des Éléments d'Actifs Cédés	Valeur Nette Comptable = Valeur d'origine - cumul amortissements	
2...	Compte d'Immobilisation		Valeur d'origine

Écriture comptable correspondant à l'enregistrement du prix de cession

Compte	Libellé	Débit	Crédit
512	Banque	Prix de cession (TTC si TVA)	
775	Produits de Cession des Éléments d'Actifs Cédés		Prix de Cession (HT si TVA)
44571	TVA collectée (lorsque la cession est soumise à TVA)		TVA

☞ La différence entre le compte 775 et le compte 675 correspond à la plus value dégagée.

3 - En pratique

Un professionnel vend un bien pour un montant de 200 000 €. Le coût d'acquisition de ce bien était de 150 000 €, le montant des amortissements pratiqués jusqu'à la cession est de 48 000 € et l'utilisation personnelle à hauteur de 80 % (Ici on considèrera que le professionnel ne peut pas bénéficier d'un dispositif d'exonération).

- Enregistrement comptable

28..	Amortissements	01/07/N	48 000	
675	Valeur comptable des éléments d'actif cédés		102 000	
2..	Immobilisations			150 000
512	Banque	01/07/N	200 000	
775	Produits de Cession des Éléments d'Actif Cédés			200 000

- Présentation au niveau des déclarations

⇒ Le professionnel détermine le montant de la plus-value dans le tableau des plus et moins values de la 2035 suite.

⁽¹⁾ La part imposable de la plus-value à long terme correspond à la quote-part représentative de l'utilisation professionnelle :
 $(1) 50\,000 \times 20\% = 10\,000$

II - DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES C									
Nature des immobilisations cédées	Date d'acquisition	Date de cession	Valeur d'origine	Amortissements	Valeur résiduelle	Prix de cession	Plus ou moins-values		
							à court terme	à long terme	
Bien professionnel	1/07/N-8	1/07/N	150 000	48 000	102 000	200 000	48 000	50 000	
							à hauteur des amortissements	↑	↑
							à long terme au delà	↑	↑
Plus ou moins-value nette à court terme (à reporter ligne CB ou CK de l'annexe 2035 B)							48 000		
Vous optez pour l'étallement de la plus-value à court terme :							Plus-value nette à long terme imposable (à reporter page 1 de la déclaration 2035)		
							10 000 ⁽¹⁾		
Plus-values à court terme exonérées			Plus-values nettes à long terme exonérées (à reporter page 1 de la déclaration 2035)						
Article 151 septies du CGI			Article 238 quaterdecies du CGI			Article 151 septies A du CGI			
Article 151 septies A du CGI			Article 151 septies A du CGI			Article 238 quaterdecies du CGI			
Article 151 septies A du CGI			Article 151 septies A du CGI			Article 151 septies B du CGI			

→ La plus value à long terme est à reporter en 1ère page de la déclaration n°2035 :

2- Plus-values à long terme imposable au taux de 16 %	10 000	à long terme exonérées (art. 238 quaterdecies du CGI)	
à long terme exonérées (art. 151 septies du CGI)		à long terme exonérées (art. 151 septies A du CGI)	
		à long terme dont l'imposition est différée de 2 ans (art. 39 quaterdecies I-1 du CGI)	
		à long terme exonérées (art. 151 septies B du CGI)	

→ Elle doit également l'être sur la déclaration n° 2042 C PRO (page 3, rubrique 5, ligne 5QD) :

Régime de la déclaration contrôlée		AA OU VISEUR		SANS		AA OU VISEUR		SANS	
Revenus exonérés y compris plus-values	5QB		5QH		5RB		5RH		5SB
Revenus imposables	5QC		5QI		5RC		5RI		5SC
Déficits y compris inventeurs non professionnels	5QE		5QK		5RE		5RK		5SE
Plus-values de cession taxables à 16 %	5QD	10 000			5RD				5SD

⇒ Sur l'annexe 2035-B, le montant de la plus-value à court terme doit être reporté en ligne 35. La quote-part représentative de l'utilisation personnelle doit quant à elle être indiquée en ligne 43 « Divers à déduire » :

$$48\,000 \times 80\% = 38\,400 \text{ €}$$

Soit Net Imposable = 9 600 € (20 % de 48 000 €)

4	34 Excédent (ligne 7 - ligne 33)		CA
	35 Plus-values à court terme		48 000
	36 Divers à réintégrer		CB
	37 Bénéfice Sté civile de moyens		CC
	38 TOTAL (lignes 34 à 37)		CD
	39 Insuffisance (ligne 33 - ligne 7)		CE
	40 Frais d'établissement		CF
	41 Dotation aux amortissements		CG
	42 Moins-values à court terme		CH
	43 Divers à déduire		CK
	43 dont exonération sur le bénéfice « zone franche urbaine » 43 dont exonération sur le bénéfice « entreprise nouvelle » 43 dont exonération « jeunes entreprises innovantes » 43 dont exonération médecins « zones défavorisées en offre de soins »	CS	AX
	43 dont exonération sur le bénéfice « pôle de compétitivité »	AW	CT
	43 dont abatement sur l'épargne salariale	CU	CO
	43 dont abattement sur le bénéfice « jeune artistes »	CI	CQ
	43 dont déductions « médecins conventionnés de secteur I »		
			CL
			38 400