

## 1 - Principe

Les plus-values professionnelles sont exonérées d'imposition sous réserve que le professionnel libéral exerce son activité **professionnelle** depuis plus de 5 ans et que le montant de ses recettes soit inférieur à 90 000 € HT.

Les recettes à prendre en compte pour l'appréciation des seuils s'entendent de la moyenne des recettes appréciées HT, réalisées au titre des exercices clos au cours **des deux années civiles qui précèdent l'exercice de la réalisation de la plus-value**.

Un mécanisme d'exonération dégressive est par ailleurs institué pour les professionnels dont les recettes excèdent le seuil de 90 000 € sans dépasser 126 000 € HT.

Dans ce cas, le calcul de la part exonérée de la plus-value est le suivant :

\* montant de la plus-value x (126 000 – montant des recettes) / 36 000.

Seules les plus-values nettes sont exonérées. Les moins-values nettes restent déductibles.

L'article 151 septies du CGI est applicable si les conditions sont respectées, pour toutes les cessions réalisées dans l'année. Seules les cessions de terrains à bâtir sont exclues de ce dispositif.

Il peut se cumuler avec les articles 151 septies A et B du CGI.

### - Recettes

Les recettes à prendre en compte pour l'appréciation des limites de l'article 151 septies du CGI s'entendent des recettes proprement dites, (honoraires perçus dans le cadre de l'exercice de la profession et sommes reçues en contrepartie des services aux clients), augmentées des recettes accessoires.

Il est fait abstraction des produits financiers, des recettes exceptionnelles (cession d'éléments de l'actif immobilisé), des débours, des rétrocessions d'honoraires, des subventions d'équipement, des indemnités journalières versées en cas d'incapacité de travailler pour cause de maladie ou d'accident intervenu ou non dans le cadre de l'activité professionnelle du contribuable, des remboursements de crédit de TVA, des versements reçus dans le cadre d'un emprunt souscrit auprès d'un établissement bancaire ou de tiers ou dans le cadre des assurances invalidité.

Les indemnités perçues dans le cadre d'un congé maternité doivent donc quant à elles être prises en compte, ne constituant pas des indemnités journalières de maladie ou d'accident.

Il convient également de tenir compte des recettes de la SCM provenant des tiers pour la quote part revenant à l'associé (ne pas tenir compte des remboursements des associés).

☞ **S'agissant des SCM, l'appréciation du seuil d'exonération des plus-values réalisées est opérée en tenant compte du montant global des recettes de la société c'est-à-dire :**

- remboursements des frais et charges supportés pour le compte des associés,
- sommes reçues des tiers non associés à raison d'opérations à caractère commercial.

### - Délai de 5 ans

Le point de départ correspond à la date de début de l'activité (= date d'inscription au CFE compétent). Le terme du délai de 5 ans s'apprécie à la clôture de l'exercice ou à la fin de la période d'imposition pendant laquelle est réalisée la plus-value. Il s'agit d'années échues. Le délai de 5 ans s'apprécie par activité. La période prise en compte correspond à celle exercée à titre professionnel.

Les contribuables ayant exercé successivement au sein d'une société puis à titre individuel, peuvent cumuler les durées d'exploitation si les deux entreprises relèvent du même régime d'imposition (Impôt sur le Revenu).

⇒ cumul impossible en cas d'imposition de la société à l'IS.

Les durées ne se cumulent pas dans le cas inverse d'un exercice individuel, suivi d'un exercice en société, sauf en cas d'apport de son activité individuelle préexistante, à la société, dans les conditions de l'article 151 octies du CGI.

Sur la déclaration N° 2035, les plus-values à long terme et court terme exonérées doivent être mentionnées dans le cadre II « Détermination des plus et moins-values ».

Le montant de la plus-value à long terme exonérée doit également figurer en première page de la déclaration N°2035 dans le cadre 2 « Plus-values à long terme exonérées (Art. 151 Septies du CGI) ».

➤ Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2012, les exonérations dont bénéficient les plus-values à Court Terme en application de l'article 151 Septies du CGI ne portent que sur l'Impôt sur le Revenu. En effet, les montants exonérés au titre de cette exonération, doivent être réintégrés dans l'assiette de calcul des Cotisations Sociales (Allocations Familiales, CSG, Maladie, Vieillesse).

## 2 - En pratique

Un professionnel qui a plus de 5 ans d'activité vend son local pour un montant de 200 000 €. Le coût d'acquisition de cette construction était de 150 000 €, le montant des amortissements pratiqués jusqu'à la cession est de 18 000 € et l'utilisation personnelle à hauteur de 80 %. Les recettes de N-1 et de N-2 s'élèvent respectivement à 82 000 € et 128 000 €.

### - Présentation au niveau des déclarations

II - DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES								
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
			1	2	3	4	5	6
Local	1/7/N-3	1/7/N	150 000	18 000 <sup>(1)</sup>	132 000	200 000	18 000	50 000
Plus ou moins-value nette à court terme (à reporter ligne CB ou CK de l'annexe 2035 B)							18 000	
Vous optez pour l'étalement de la plus-value à court terme : montant pour lequel l'imposition est différée								4 167 <sup>(2)</sup>
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 quinquies du CGI			Article 151 septies du CGI		
Article 151 septies A du CGI			Article 238 quinquies du CGI			Article 151 septies A du CGI		
Article 151 septies B du CGI			Article 238 quinquies du CGI			Article 151 septies B du CGI		
2 100 <sup>(3)</sup>			5 833 <sup>(4)</sup>					

➔ Les recettes moyennes étant de 105 000 €  $[(128\ 000 + 82\ 000)/2]$ , le calcul du coefficient correspondant à la part exonérée de la plus value est le suivant :  $(126\ 000 - 105\ 000) / 36\ 000 = 58,33\%$

<sup>(1)</sup> Taux d'amortissements = 4 %

<sup>(2)</sup> Part imposable plus value LT : Part professionnelle de la Plus Value LT - Part exonérée de la Plus Value LT : 4 167 €  $(50\ 000 \times 20\%) - (50\ 000 \times 20\% \times 58,33\%)$

<sup>(3)</sup> Part exonérée de la plus value CT : Part professionnelle de la Plus Value CT x coefficient d'exonération : 2 100 €  $(18\ 000 \times 20\%) \times 58,33\%$

<sup>(4)</sup> Part exonérée de la plus value LT : Part professionnelle de la Plus Value LT - Plus Value LT imposable : 5 833 €  $(50\ 000 \times 20\%) \times 58,33\%$

### ➔ Présentation 1ère page de la déclaration n°2035 :

2- Plus-values à long terme imposable au taux de 16 %	4 167	à long terme exonérées (art. 238 quinquies du CGI)		à long terme dont l'imposition est différée de 2 ans (art.39 quinquies I-1 du CGI)	
à long terme exonérées (art. 151 septies du CGI)	5 833	à long terme exonérées (art. 151 septies A du CGI)		à long terme exonérées (art. 151 septies B du CGI)	

### ➔ Report de la plus value LT imposable sur la déclaration n° 2042 C (page 3, rubrique 5, ligne 5QD) :

Régime de la déclaration contrôlée	AA OU VISEUR	SANS	AA OU VISEUR	SANS	AA OU VISEUR	SANS
Revenus exonérés y compris plus-values	5QB	5QH	5RB	5RH	5SB	5SH
Revenus imposables	5QC	5QI	5RC	5RI	5SC	5SI
Déficits y compris inventeurs non professionnels	5QE	5QK	5RE	5RK	5SE	5SK
Plus-values de cession taxables à 16 %	5QD	4 167	5RD		5SD	

↳ Présentation sur l'annexe n° 2035-B :

D E T E R M I N A T I O N	4	34	Excédent (ligne 7 – ligne 33) .....				CA	
		35	Plus-values à court terme <sup>16</sup> .....				CB	18 000
		36	Divers à réintégrer <sup>17</sup> .....				CC	
		37	Bénéfice Sté civile de moyens <sup>18</sup> .....				CD	
		38	TOTAL (lignes 34 à 37) .....				CE	
		39	Insuffisance (ligne 33 – ligne 7) .....				CF	
		40	Frais d'établissement <sup>19</sup> .....				CG	
		41	Dotations aux amortissements <sup>20</sup> .....				CH	
		42	Moins-values à court terme .....				CK	
	D U	43	21	dont exonération sur le bénéfice « zone franche urbaine »	CS		dont exonération sur le bénéfice « pôle de compétitivité »	AX
R E S U L T A T			dont exonération sur le bénéfice « entreprise nouvelle »	AW		dont abondement sur l'épargne salariale	CT	
			dont exonération « jeunes entreprises innovantes »	CU		dont abattement sur le bénéfice « jeune artistes »	CO	
			dont exonération médecins « zones déficitaires en offre de soins »	CI		dont déductions « médecins conventionnés de secteur I »	CQ	
			Divers à déduire					

⇒ 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 ainsi que la part exonérée de la plus-value CT doivent quant à elles être indiquées en ligne 43 « Divers à déduire » :

Part personnelle plus-value à court terme	+	Part exonérée article 151 septies du CGI	
(18 000 x 80 %)	+	2 100	
14 400	+	2 100	= 16 500 €

⇒ Dans le cas présent, le montant de la plus-value CT exonérée en vertu de l'article 151 septies du CGI (2 100 €) doit être réintégré au résultat pour le calcul des cotisations sociales.