

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

(Réalisé par La revue fiduciaire)

Plus-values professionnelles					Plus-values des particuliers (*)	
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	Abattement pour durée de détention sur les cessions de droits sociaux	
					Cas général	En cas de départ en retraite
Articles du CGI	151 septies B	151 septies A	151 septies	238 quinquies	150-0 D bis	150-0 D ter
BO publiés (régimes en vigueur)	BO 4 B-3-08 du 7 mai 2008	BO 4 B-2-07 du 20 mars 2007 et BO 4 B-3-09 du 20 mars 2009	BO 5 K-1-09 du 13 mai 2009	BO 4 B-1-10 du 13 janvier 2010	BO 5 C-1-07 du 22 janvier 2007, BO 5 C-2-09 du 7 avril 2009 et rescrit 2009-05 (FP) du 3 février 2009	
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	Personnes physiques domiciliées en France pour les gains nets réalisés dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé	
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	Titres de sociétés : - établies en France, dans l'UE, en Norvège ou en Islande, - passibles de l'IS ou d'un impôt équivalent - exerçant une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole, ou financière, sauf gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier, pendant les 60 mois précédant la cession - ou holding animatrice de groupe ou holding non animatrice dont l'objet social est la détention de titres de sociétés opérationnelles ou de holding animatrice de groupe (un seul niveau d'interposition)	
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 cinq 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 cinq ans au moment de la mise en location)	Au moins 6 ans	Au moins 6 ans
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	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 (8) 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)	Cessions à titre onéreux des titres de sociétés soumises à l'IS (ou impôt équivalent) : actions, parts de sociétés, droits démembrés portant sur ces actions ou parts Cessions réalisées directement ou indirectement (par l'intermédiaire d'une société civile de portefeuille) Rachat de titres (c. com. art. L. 225-208 et L. 225-209)	
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	La société dont les titres sont cédés est une PME : - < 250 salariés au 31.12 de l'une des 3 années précédant la cession - soit CA annuel < 50 M €, soit total de bilan < 43 M€ à la clôture de l'un des 3 exercices avant la cession - 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					Exercice d'une fonction de direction (au sens ISF) procurant au moins 50% des revenus professionnels pendant 5 ans avant la cession Détention de 25% au moins du capital pendant les 5 ans avant la cession soit directement, soit par l'intermédiaire du groupe familial, soit avec d'autres cofondateurs cédants (7)	

Articles du CGI	151 septies B	151 septies A	151 septies	238 quindecies	150-0 D bis	150-0 D ter
Délais particuliers		Cesser toute fonction dans l'entité cédée et faire valoir ses droits à la retraite, soit dans les deux ans suivant la cession, soit dans les deux ans précédant celle-ci (délai de 12 mois avant 2009). 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)				Cesser toute fonction dans la société et faire valoir ses droits à la retraite <ul style="list-style-type: none"> - soit dans les 24 mois suivant la cession - soit dans les 24 mois précédant la cession pour les cessions réalisées à compter de 2009
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 : <ul style="list-style-type: none"> - pas de contrôle direct ou indirect du cessionnaire (50%) (9) - pas de fonction de direction effective de l'entreprise cessionnaire - pour les parts assimilées à une branche d'activité, aucune détention du cessionnaire (9) 		Ne détenir ni droits aux bénéfices, ni droits de vote dans l'entreprise cessionnaire au cours des trois années suivant la cession Tolérance : le cédant peut détenir seul, directement ou indirectement, au maximum 1% des droits de vote ou des droits à dividendes de la société cessionnaire

PORTÉE DE L'EXONÉRATION

Articles du CGI	151 septies B	151 septies A	151 septies	238 quindecies	150-0 D bis	150-0 D ter
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 €	Abattement applicable aux gains et aux pertes - 1/3 : détention de plus de 6 ans révolus et moins de 7 ans - 2/3 détention de plus de 7 ans révolus et moins de 8 ans - 3/3 détention de plus de 8 ans révolus (exonération) Durée de détention décomptée à partir du 1er janvier 2006 ou 1er janvier de l'année de souscription ou d'acquisition si postérieur En pratique : premier abattement en 2012 et première exonération en 2014	Durée de détention décomptée à partir du 1er janvier de l'année de souscription ou d'acquisition En pratique, exonération applicable dès 2006
Impôts visés par l'exonération	IR (16 %) ET prélèvements sociaux (12,1 %)	IR (16%) mais NON les prélèvements sociaux (12,1 %)	IR (16 %) ET prélèvements sociaux (12,1 %)	IR (16%) ET prélèvements sociaux (12,1%) IS	IR (16%) mais NON les prélèvements sociaux (12,1%)	IR (16%) mais NON les prélèvements sociaux (12,1%) (5)
Cumul avec autres exonérations	Oui	Oui	Non avec 238 quindecies Oui avec autres exonérations	IR : Non avec 151 septies Oui avec les autres exonérations IS : Sans objet	Sans objet	Sans objet
Cumul avec report d'imposition	Oui	Non (2)	Non (3)	IR Non (4) IS Sans objet	Sans objet	Sans objet

(*) Précisions : Cessions à l'intérieur du groupe familial : Lorsque les membres d'une même famille cèdent les parts qu'ils détiennent dans une société soumise à l'IS, la plus-value réalisée est exonérée lorsque les conditions suivantes sont réunies (CGI art. 150-0 A I-3) :

- la cession est consentie à un membre du groupe familial (conjoint, ascendants, descendants, frères et sœurs du cédant et de son conjoint) ;
- le cédant, son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants, ainsi que leurs frères et sœurs doivent avoir détenu directement ou indirectement à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession, plus de 25 % des droits dans les bénéfices sociaux de la société dont les titres sont cédés ;
- l'acquéreur ne revend pas à un tiers, dans un délai de cinq ans, tout ou partie des droits sociaux ainsi acquis.

(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 quindecies** 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) Rescrit 2009/05 (FP) du 3 février 2009.

(8) 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 €.

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