

# Fiche-47 : Le calcul d'une plus-value ou moins-value

Publiée le 20 janvier 2023

---

## Table des matières

Points clés .....	3
Principes généraux de détermination des plus-values et moins-values.....	3
Date de réalisation des plus-values et moins-values.....	4
Prix de cession à retenir.....	4
Prix de revient à retenir .....	5
En savoir plus .....	6
Biens à usage mixte.....	6
Les textes .....	7
Doctrines administratives.....	7
Jurisprudence.....	7

## Points clés

**1** - De manière générale, le retrait d'un élément de l'actif faisant partie du patrimoine professionnel du professionnel libéral est un fait générateur de plus-value ou de moins-value professionnelle.

Le professionnel libéral doit déterminer le montant de la plus-value ou moins-value réalisée, laquelle est imposable au titre de l'année de sa réalisation.

### Principes généraux de détermination des plus-values et moins-values

**2** - La plus-value ou moins-value est déterminée à la date de sa réalisation. Elle est égale à la différence entre :

- le prix de cession du bien ou, le cas échéant, sa valeur réelle lorsque le bien est transféré sans contrepartie dans un patrimoine autre que celui constituant l'actif de l'entreprise (donation, transfert dans le patrimoine privé) ;
- et son prix de revient diminué, le cas échéant, du montant des amortissements pratiqués et admis en déduction pour l'établissement de l'impôt.

Le professionnel dégage une plus-value si le prix de cession est supérieur au prix de revient éventuellement diminué des amortissements susvisés. A l'inverse, si le prix de cession est inférieur au prix de revient éventuellement diminué des amortissements susvisés, le professionnel constate une moins-value.

#### Important

Lorsque le professionnel libéral est soumis au régime micro-BNC, il ne déduit pas d'amortissement puisque la dépréciation des éléments d'actif est réputée comprise dans l'abattement forfaitaire représentatif de ses frais professionnels.

Pour calculer le montant de la plus-value ou de la moins-value réalisée sur un bien amortissable, le professionnel doit alors reconstituer les amortissements théoriques. Autrement dit, la valeur d'origine à prendre en compte pour le calcul de la plus-value doit être diminuée du montant de l'amortissement calculé selon le mode linéaire.

#### Voir également

Fiche-08 : Le régime d'imposition « micro-BNC »

Par ailleurs, l'amortissement fiscalement déductible des véhicules automobiles est plafonné. Dans ce cas, le calcul de la plus-value ou de la moins-value ne tient pas compte du plafonnement.

#### Voir également

Fiche-37 : La cession du véhicule

Fiche-35 : Déduction forfaitaire des frais de véhicules

## Date de réalisation des plus-values et moins-values

**3** - La date de réalisation d'une plus-value (ou d'une moins-value) correspond à la date du transfert de propriété. En pratique, il s'agit de la date à laquelle les parties ont un accord sur la chose et sur le prix, même si le prix n'est pas payé immédiatement.

Toutefois, par convention, il est possible de fixer une autre date de transfert de propriété. L'existence d'une condition résolutoire est sans effet sur la date du transfert de propriété et sur l'imposition de la plus-value. Ainsi, la plus-value est imposable à la date de réalisation du transfert de propriété, même si une condition résolutoire est prévue dans l'acte de cession.

Une condition résolutoire entraîne l'annulation de la cession si la condition se réalise. La condition consiste en un événement futur et incertain. Il peut s'agir par exemple d'une condition tenant à l'absence de rétablissement du cédant (sur la même activité que celle objet de la cession) dans une zone géographique déterminée et pendant une durée définie.

À l'inverse, si la cession est assortie de conditions suspensives, la vente ne sera parfaite que lorsque la dernière des conditions suspensives sera levée.

Exemples : obtention d'un financement bancaire, obtention d'un agrément.

Ainsi, le Conseil d'Etat a jugé que le médecin qui cesse d'exercer son activité dans le cadre d'une société civile de moyens pour créer une société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) dont la constitution est soumise à une condition suspensive, ne cesse effectivement son activité qu'au jour de la levée de cette condition. En l'espèce, la condition suspensive était l'inscription de la SELARL au tableau de l'ordre des médecins. En cas de transfert d'un élément du patrimoine professionnel vers le patrimoine privé, la plus-value ou moins-value est réputée réalisée à la date à laquelle l'élément a été retiré du registre des immobilisations et des amortissements ou à la date de la cession ou de la cessation d'activité lorsque le retrait de l'élément du patrimoine professionnel est intervenu du fait de cet événement.

## Prix de cession à retenir

**4** - Le prix de cession d'un élément du patrimoine professionnel s'entend de la somme effectivement acquise au vendeur, après déduction des frais qui s'appliquent, le cas échéant, directement à l'opération de cession.

Exemple : commission versée à un intermédiaire.

En cas de transfert du patrimoine professionnel vers le patrimoine privé, le prix de cession correspond à la valeur vénale de l'élément d'actif transféré, déterminée au jour du transfert.

Si le professionnel apporte un bien à une société, la valeur à retenir pour calculer la plus-value est la valeur réelle des actions ou des parts rémunérant ledit apport. Pour les titres non cotés en Bourse, cette valeur réelle correspond à la valeur des biens apportés.

## Prix de revient à retenir

**5** - Pour les éléments non amortissables, le prix de revient correspond au prix d'acquisition (ou coût réel d'achat) ou, s'agissant de parts de société, à la valeur de souscription desdites parts.

### ⚠ Important

Si le professionnel a créé sa clientèle, sa valeur d'acquisition est donc nulle. Par conséquent, la plus-value est égale au prix de cession.

Pour les éléments amortissables, le prix d'acquisition de l'élément cédé correspond au montant porté au registre des immobilisations et des amortissements, diminué des amortissements pratiqués (ou des amortissements théoriques) depuis l'acquisition du bien.

## En savoir plus

### Biens à usage mixte

**6** - En cas de cession d'un bien à usage mixte (privé et professionnel), il convient de distinguer la fraction de la plus-value afférente à l'usage privé de celle afférente à l'usage professionnel.

En pratique, il faut appliquer le coefficient d'utilisation professionnelle du bien au montant de la plus-value (ou moins-value).

#### **Voir également**

Fiche-18 : Les règles de comptabilisation des dépenses

Fiche-33 : La détermination et la justification du kilométrage professionnel

Fiche-50 : Les régimes particuliers à certains biens

## Les textes

### Doctrine administrative

[BOI-BNC-BASE-30-20, du 2 novembre 2016, sur la détermination des plus-values et moins-values](#)

[BOI-BNC-BASE-30-10 n° 80, du 12 septembre 2012, sur la date de réalisation de la plus-value ou de la moins-value](#)

[BOI-BIC-PVMV-10-20-10, du 11 mars 2013, sur la détermination du prix de cession](#)

[BOI-BIC-PVMV-10-20-20, du 12 septembre 2012, sur la détermination du prix de revient](#)

[BOI-BIC-PVMV-10-20-30-20, du 9 janvier 2013, sur la cession d'un élément d'actif immobilisé non exclusivement utilisé pour les besoins de l'activité professionnelle](#)

### Jurisprudence

[CE, 7 mars 2012, n° 330169, sur la date de cessation d'une activité en cas de condition suspensive](#)