

Fiche-48 : Le régime fiscal des plus-values ou moins-values professionnelles

Publiée le 8 juin 2023

Table des matières

Points clés	3
Plus-values réalisées dans le cadre d'une entreprise individuelle ou d'une société de personnes soumise à l'impôt sur le revenu	3
Régime des plus-values et moins-values professionnelles.....	3
Modalités d'imposition	4
Plus-values réalisées par une société soumise à l'impôt sur les sociétés.....	5
En savoir plus	6
Plus-values résultant de la perception d'indemnités d'assurances ou de l'expropriation d'immeubles	6
Plus-value nette à court terme.....	6
Plus-value nette à long terme.....	6
Moins-value à court terme générant un déficit non commercial.....	6
Les textes	7
Législation et réglementation	7
Doctrines administratives.....	7

Points clés

1 - Le régime d'imposition des plus et moins-values professionnelles dépend d'abord du régime fiscal applicable aux résultats de l'activité libérale, à savoir :

- l'impôt sur le revenu, si le professionnel exerce son activité à titre individuel ou dans le cadre d'une société soumise à l'impôt sur le revenu ;
- l'impôt sur les sociétés, si l'activité est exercée dans le cadre d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés.

Dans tous les cas, une distinction doit être faite entre :

- les plus et moins-values à long terme ;
- les plus et moins-values à court terme.

La qualification de court terme ou long terme est différente selon le régime fiscal applicable.

Plus-values réalisées dans le cadre d'une entreprise individuelle ou d'une société de personnes soumise à l'impôt sur le revenu

Régime des plus-values et moins-values professionnelles

2 - La distinction entre plus-values (ou moins-values) à court terme ou à long terme dépend de deux éléments :

- la nature amortissable ou non de l'élément d'actif concerné ;
- sa durée de détention, selon qu'elle est inférieure ou non à deux ans.

Les plus-values sont à court terme dans les cas suivants :

- lorsqu'elles sont réalisées à l'occasion de la cession d'éléments d'actif de toute nature affectés à l'exercice de la profession, acquis ou créés depuis moins de deux ans ;
- lorsqu'elles proviennent de la cession d'éléments acquis ou créés depuis au moins deux ans, à hauteur des amortissements fiscalement déduits.

Les moins-values à court terme sont celles subies lors de la cession :

- d'éléments non amortissables détenus depuis moins de deux ans ;
- d'éléments amortissables, quelle que soit la durée de détention.

A contrario, les plus-values et moins-values à long terme sont celles exclues du régime à court terme.

Nature de l'élément cédé	Durée de détention de l'élément cédé			
	Moins de deux ans		Deux ans au moins	
	Plus-value	Moins-value	Plus-value	Moins-values
Élément amortissable	A court terme	A court terme	A court terme à hauteur des amortissements déduits fiscalement	A court terme

			A long terme pour la fraction excédant le montant global des amortissements déduits fiscalement	
Élément non amortissable	A court terme	A court terme	A long terme	A long terme

Modalités d'imposition

3 - Les plus-values et moins-values à court terme font l'objet d'une compensation annuelle. La compensation peut faire apparaître :

- une plus-value nette à court terme : elle est ajoutée aux bénéfices imposables et taxée dans les conditions de droit commun. Toutefois, sur option du professionnel, elle peut faire l'objet d'un étalement sur trois ans. Dans ce cas, le professionnel peut répartir son montant par parts égales, l'année de sa réalisation et les deux années suivantes. L'étalement n'est cependant pas applicable en cas de cessation de l'activité ;
 - Par dérogation, la plus-value nette à court terme afférente à des biens amortissables et résultant de la perception d'indemnités d'assurances ou de l'expropriation d'immeubles figurant à l'actif (ou d'une cession amiable d'immeubles intervenue dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique), peut être répartie, par parts égales, sur plusieurs années à compter de celle suivant la réalisation de la plus-value.
- une moins-value nette à court terme : elle s'impute sur les bénéfices de l'année de sa réalisation. En cas d'insuffisance de bénéfice, la fraction non imputée de la moins-value nette, ou, en l'absence de bénéfice, la totalité de cette moins-value, prend le caractère d'un déficit imputable ou reportable dans les conditions de droit commun.

Pratique

La compensation doit être effectuée sur le tableau II « détermination des plus et moins-values » de la déclaration n° 2035 Suite. L'option pour l'étalement de la plus-value à court terme est effectuée sur cette même déclaration, en portant dans la case prévue à cet effet le montant pour lequel l'imposition est différée (soit, dans le cas général, 2/3 de la plus-value nette à court terme).

Ensuite, le montant imposable au titre de l'année doit être porté sur la déclaration n° 2035-B :

- en ligne 35 (rubrique CB), en cas de plus-value nette à court terme ;
- en ligne 42 (rubrique CK), en cas de moins-value nette à court terme.

Important

Lorsque le professionnel libéral relève du régime micro-BNC, la plus-value nette à court terme est imposable au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Elle doit être exclue du montant des recettes déclarées pour l'application du régime micro-BNC et peut également faire l'objet de l'étalement sur trois années.

La moins-value nette à court terme constitue quant à elle un déficit de l'exercice imputable sur le revenu global, dès lors que l'activité est exercée à titre professionnel.

Les plus-values et moins-values à long terme font également l'objet d'une compensation annuelle. La compensation peut faire apparaître :

- une plus-value nette à long terme : elle est soustraite des montants soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu pour être taxée au taux unique de 12,8 %, auxquels s'ajoutent les prélèvements sociaux au titre des revenus du patrimoine, soit une imposition globale de 30 % ;
En cas de décès du professionnel libéral, toutes les plus-values réalisées sont réputées à long terme.
- une moins-value nette à long terme : elle n'est pas déductible des résultats. Elle ne peut qu'être imputée sur les plus-values nettes à long terme éventuellement réalisées au cours des dix années suivantes.

Pratique

La compensation doit également être effectuée sur le tableau II « détermination des plus et moins-values » de la déclaration n° 2035 Suite.

Ensuite, le montant obtenu doit être reporté sur la déclaration n° 2035-SD, page 1, cadre 2 et sur la déclaration de revenus du professionnel (2042-C-PRO).

S'agissant des moins-values nettes à long terme, le suivi doit s'effectuer sur le tableau figurant en dernière page de la notice de la déclaration n° 2035.

Plus-values réalisées par une société soumise à l'impôt sur les sociétés

4 - De manière générale, les plus-values ou moins-values provenant de la cession d'éléments de l'actif immobilisé sont prises en compte dans le résultat imposable dans les conditions et au taux de droit commun, comme un résultat ordinaire.

Le régime d'étalement sur trois ans n'est pas applicable.

Par exception, la cession de titres de participation fait l'objet d'une taxation au taux de 0 %, sous réserve de l'application d'une quote-part de frais et charges de 12 %.

Il existe d'autres régimes particuliers mais relatives à des situations que les professionnels libéraux ne rencontrent que rarement.

Ainsi, les cessions de titres détenus depuis plus de deux ans de sociétés cotées à prépondérance immobilière font l'objet d'une imposition au taux de 19 %.

La cession de parts de fonds communs de placement à risques ou de parts de fonds professionnels de capital investissement et actions de sociétés de capital-risque, et certaines répartitions d'actifs ou distributions effectuées par ces organismes, relèvent d'un régime spécifique.

En savoir plus

Plus-values résultant de la perception d'indemnités d'assurances ou de l'expropriation d'immeubles

Plus-value nette à court terme

5 - Les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés ainsi que les sociétés et entreprises soumises à l'impôt sur le revenu peuvent bénéficier, sur option, d'un dispositif d'étalement de la plus-value nette à court terme résultant de la perception d'indemnités d'assurances ou de l'expropriation de leurs locaux professionnels.

L'étalement est applicable à toutes les immobilisations détruites ou expropriées, quels que soient leur durée et leur mode d'amortissement.

Il s'effectue par fractions égales, sur plusieurs exercices à compter de celui suivant le sinistre ou l'expropriation.

La durée d'étalement est égale à la durée moyenne d'amortissement déjà pratiquée sur les biens détruits ou expropriés, pondérée en fonction du prix d'acquisition des biens.

Dans tous les cas, la durée d'étalement ne peut pas excéder quinze ans.

Important

La plus-value susceptible de faire l'objet d'un étalement s'entend de la somme algébrique de l'ensemble des plus et moins-values à court terme réalisées à la suite :

- soit de la perception d'indemnités d'assurances versées en contrepartie de la destruction lors d'un sinistre d'éléments amortissables de l'actif immobilisé ;
- soit de l'expropriation d'immeubles amortissables ou de la cession amiable de ces immeubles lorsque ceux-ci sont visés par une déclaration d'utilité publique.

Plus-value nette à long terme

6 - En cas de réalisation d'une plus-value nette à long terme, son imposition est différée de deux ans. Toutefois, en cas de cessation d'activité, l'imposition de la plus-value est immédiatement établie.

Moins-value à court terme générant un déficit non commercial

7 - Les déficits professionnels sont imputables :

- sur les bénéfices de même nature réalisés au cours de l'année d'imposition par les autres membres du foyer fiscal ;
- à défaut, ils peuvent être imputés sur le revenu global.

Si le revenu global est insuffisant, l'excédent constitue un déficit global reportable sur les six années suivantes.

Voir également

Fiche-04 : L'imposition du foyer fiscal et l'impôt sur le revenu

Les textes

Législation et réglementation

[Article 93 quater du CGI, sur les modalités d'imposition des plus-values](#)

[Article 39 duodecimes du CGI, sur la nature à court terme ou à long terme des plus-values](#)

[Article 39 quaterdecimes du CGI, sur les modalités d'imposition de la plus-value ou moins-value nette à court terme](#)

[Article 39 quindecimes du CGI, sur les modalités d'imposition de la plus-value ou moins-value nette à long terme](#)

[Article 39 terdecimes du CGI, sur la nature à long terme de la plus-value en cas de décès du professionnel](#)

Doctrine administrative

[BOI-BNC-BASE-30-30-10, du 4 juillet 2018, sur les modalités générales d'imposition](#)

[BOI-BIC-PVMV-20-30-10 n° 190 à 430, du 6 juillet 2016, sur le dispositif d'étalement de la plus-value nette à court terme résultant de la perception d'indemnités d'assurances ou de l'expropriation d'immeubles](#)

[BOI-IR-BASE-10-20-10, du 20 décembre 2019, sur le sort des déficits](#)