Exonération des plus-values des TPE

Conditions d’exonération

Le bénéfice de l’exonération est soumis au respect de plusieurs conditions, notamment la durée d’exercice de l’activité professionnelle.

Un certain nombre de conditions doivent être remplies pour pouvoir bénéficier du régime d’exonération des plus-values professionnelles des TPE.

Entreprises concernées

L’exonération vise toutes les entreprises relevant de l’impôt sur le revenu (entreprises individuelles ou sociétés de personnes), quel que soit leur régime d’imposition (micro ou réel). Les plus-values doivent être réalisées dans le cadre d’une activité industrielle, commerciale, libérale, artisanale ou agricole exercée à titre professionnel.

Précision : la notion d’exercice à titre professionnel implique que l’entreprise soit exploitée personnellement, directement et de façon continue par le cédant.

Biens éligibles

L’exonération concerne tous les éléments de l’actif immobilisé de l’entreprise ainsi que les éléments d’actif considérés, par nature, comme affectés à l’activité professionnelle (fonds de commerce, par exemple). Il peut également s’agir des droits ou parts détenus par un associé d’une société de personnes.

Elle bénéficie aux plus-values de cession, c’est-à-dire notamment à celles réalisées à l’occasion d’une vente, de la cessation de l’activité ou du retrait du patrimoine professionnel.

Précision : les terrains à bâtir sont exclus du bénéfice de l’exonération.

En pratique, les plus-values exonérées sont les plus-values nettes à court terme ou à long terme, déterminées après compensation avec les moins-values de même nature).

Durée d’exercice de l’activité

Pour bénéficier de l’exonération, l’activité doit avoir été exercée, à titre principal ou non, pendant au moins 5 ans. Ce délai est décompté à partir du début effectif d’activité, c’est-à-dire à partir de la date de création ou d’acquisition de la clientèle ou du fonds par l’exploitant, jusqu’à la date de clôture de l’exercice au titre duquel la plus-value est réalisée, ou jusqu’à la date de cession ou de cessation de l’entreprise.

Précision : lorsque la même activité est exercée successivement ou conjointement dans plusieurs fonds, les délais d’exploitation de chaque fonds sont additionnés pour décompter le délai de 5 ans.

Montant de l’exonération

L’exonération des plus-values professionnelles réalisées par les TPE peut être totale ou partielle.

L’exonération des plus-values est totale ou partielle en fonction du montant des recettes de l’entreprise.

Entreprises de vente ou de fourniture de logements

L’exonération des plus-values dégagées par les entreprises industrielles et commerciales de vente ou de fourniture de logements (hors locations meublées) et les exploitants agricoles est la suivante :
– exonération totale si le montant des recettes est inférieur à 250 000 € HT ;
– exonération partielle dès lors que les recettes sont comprises entre 250 000 € et 350 000 € HT.

Dans ce dernier cas, la plus-value exonérée est déterminée d’après le rapport existant entre, au numérateur, la différence entre 350 000 € et le montant des recettes et, au dénominateur, le montant de 100 000 € (350 000-250 000).

Exemple : une entreprise a réalisé des recettes de 320 000 € et une plus-value de 25 000 €. Le montant de la plus-value exonérée est calculé de la façon suivante : 25 000 x (350 000-320 000)/100 000 = 7 500. La plus-value est alors exonérée à hauteur de 7 500 €. Par conséquent, la plus-value taxable est de 17 500 € (25 000-7 500).

Attention, si les recettes dépassent 350 000 €, la plus-value professionnelle est totalement taxable.

Entreprises de prestations de services

L’exonération des plus-values dégagées par les entreprises de prestations de services est la suivante :
– exonération totale si les recettes sont inférieures à 90 000 € HT ;
– exonération partielle dès lors que les recettes sont comprises entre 90 000 € et 126 000 € HT.

Dans ce dernier cas, la plus-value exonérée est déterminée d’après le rapport existant entre, au numérateur, la différence entre 126 000 € et le montant des recettes et, au dénominateur, 36 000 € (126 000-90 000).

Attention, là aussi, si les recettes excèdent 126 000 €, la plus-value professionnelle est intégralement imposable.

Appréciation des seuils

Les seuils d’exonération s’apprécient au regard de la moyenne des recettes réalisées au titre des exercices clos, ramenés le cas échéant à 12 mois, au cours des 2 années civiles qui précèdent la date de clôture de l’exercice de réalisation de la plus-value. Cette règle s’appliquant aussi bien aux plus-values réalisées en cours d’activité qu’à celles dégagées en fin d’exploitation.

Précision : les recettes exceptionnelles provenant notamment de la cession des stocks en fin d’exploitation ne sont pas prises en compte pour apprécier cette moyenne.

Cumul avec d’autres dispositifs

Ce dispositif peut se combiner avec l’exonération des plus-values pour départ à la retraite de l’entrepreneur et avec l’abattement pour durée de détention sur les plus-values

professionnelles immobilières à long terme.

© 2021 Les Echos Publishing