

# Incidences : plus-values

Philippe FANAUD  
AGAKAM



# Plus-values professionnelles

## Détermination des Plus-Values

### 1. Plus-values à court terme

Concernent les biens détenus depuis moins de 2 ans  
Intégrées à votre bénéfice l'année de leur réalisation donc imposées selon le barème de l'impôt sur le revenu

### 2. Plus-values à long terme

Ne concernent que les biens détenus depuis plus de 2 ans  
Imposées au taux de 16 %, auquel s'ajoutent 15,5% de prélèvements sociaux - Impôt et taxe applicables au taux global de 31,5%



# Plus-values professionnelles

## Taux des contributions sociales sur les revenus du patrimoine

Contributions sociales	Taux
CSG	8,2 %
CRDS	0,5 %
Prélèvement social	4,5 %
Contribution additionnelle	0,3 %
Prélèvement de solidarité	2 %
<b>TOTAL</b>	<b>15,5 %</b>



# Plus-values professionnelles

## Les exonérations

1. **Article 151 septies du CGI : applicable aux cessions de matériel, véhicule, indemnité d'intégration**

Conditions pour bénéficier d'une exonération totale :

- 5 années d'exercice
- Moyenne des deux derniers Chiffres d'Affaires inférieur à 90 000 €

Conditions pour bénéficier d'une exonération partielle :

- 5 années d'exercice
- Moyenne des deux derniers Chiffres d'Affaires comprise entre 90 000 et 126 000 €

Au-delà de 126 000 €, aucune exonération

L'article 151 septies exonère des PV à long terme de l'impôt et des prélèvements sociaux. Les PV à court terme sont exonérées de l'impôt, mais soumises aux prélèvements sociaux.



# Plus-values professionnelles

## Les exonérations

### 2. Article 151 septies B du CGI : applicable aux cessions d'immeubles

Conditions pour bénéficier d'une exonération totale :

- 5 années d'exercice
- l'immeuble est détenu depuis plus de 15 ans

Conditions pour bénéficier d'une exonération partielle : abattement de 10% par année de détention au-delà de la 5ème année

- 5 années d'exercice
- l'immeuble est détenu depuis au moins 5 ans

L'article 151 septies B exonère seulement les PV à long terme de l'impôt et des prélèvements sociaux.



# Plus-values professionnelles

## Les exonérations

### 3. Article 238 quindecies du CGI : Applicable aux cessions de branche complète d'activité, hors immeuble

Conditions pour bénéficier de l'exonération totale :

- 5 années d'exercice
- le prix de vente doit être inférieur à 300 000 €

L'article 238 quindecies exonère les PV à long terme de l'impôt et des prélèvements sociaux.

Les PV à court terme sont exonérées de l'impôt, mais soumises aux prélèvements sociaux.



# Plus-values professionnelles

## Les exonérations

### 4. Article 151 septies A du CGI

Conditions pour bénéficier de l'exonération totale :

- 5 années d'exercice
- le cédant doit céder toute fonction dans le cabinet
- il doit faire valoir ses droits à la retraite dans l'année qui suit la cession

L'article 151 septies A exonère des PV à court terme et à long terme de l'impôt

Attention : Les prélèvements sociaux restent dus



# Plus-values professionnelles

## Les exonérations

### 4. Article 151 septies A du CGI

Conditions pour bénéficier de l'exonération totale :

- 5 années d'exercice
- le cédant doit céder toute fonction dans le cabinet
- il doit faire valoir ses droits à la retraite dans l'année qui suit la cession

L'article 151 septies A exonère des PV à court terme et à long terme de l'impôt

Attention : Les prélèvements sociaux restent dus





# Plus-values des particuliers

## Détermination des Plus-Values

Les plus-values sont imposées au taux de 19% auquel s'ajoutent 15,5% de prélèvements sociaux

Impôt et taxe applicables au taux global de 34,5%



# Plus-values des particuliers

## L'exonération de la résidence principale (Article 150 U du CGI)

Les plus-values réalisées lors de la cession de la résidence PRINCIPALE du cédant au jour de la cession sont exonérées (code général des impôts [CGI], art. 150 U, II-1°).

Cette exonération s'applique également aux dépendances immédiates et nécessaires cédées simultanément avec cet immeuble (CGI, art. 150 U, II-3°).



# Plus-values des particuliers

## L'exonération de la résidence secondaire (Article 150 U du CGI)

Exonération de la résidence SECONDAIRE pour durée de détention : exonération de l'impôt après 22 ans de détention du bien

Les prélèvements sociaux sont exonérés totalement après 30 années de détention

Le taux et la cadence de l'abattement sont différents pour déterminer l'assiette imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux :

Assiette pour l'IR :

- 6 % par an de la 6ème à la 21ème année (96% sur la période)
- 4 % la 22ème année

Assiette pour les prélèvements sociaux :

- 1,65 % par an de la 6ème à la 21ème année (26,4 % sur la période)
- 1,60 % la 22ème année (1,6 % sur la période)
- 9% au-delà de la 22ème année jusqu'à la 30ème (72 % sur la période)

**L'exonération est totale après 30 années de détention.**



3, rue Lespagnol  
75020 PARIS

[www.agakam.com](http://www.agakam.com)

01 44 83 46 44

[contact.paris@agakam.com](mailto:contact.paris@agakam.com)



devient

