Image not found or type unknown

# Exonération des plus-values en cas de cession d’un fonds de commerce

publié le **08/04/2014**, vu **44320 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

**En principe, la vente d’un fonds de commerce ou d’un fonds artisanal emporte ainsi imposition immédiate de certains éléments relevant d’un bénéfice réel, normal ou simplifié tel que les bénéfices d’exploitation réalisés depuis le dernier exercice taxé, les bénéfices en sursis d’imposition ou encore les plus-values d’actif immobilisé réalisées ou constatées à l’occasion de la cession ou de la cessation d’activité. Néanmoins, certaines exonérations sont possibles.**

En principe, la vente d’un fonds de commerce ou d’un fonds artisanal  emporte ainsi imposition immédiate de certains éléments relevant d’un bénéfice réel, normal ou simplifié tel que les bénéfices d’exploitation réalisés depuis le dernier exercice taxé, les bénéfices en sursis d’imposition ou encore les plus-values d’actif immobilisé réalisées ou constatées à l’occasion de la cession ou de la cessation d’activité.

Néanmoins, certaines exonérations sont possibles :

- Exonération possible des plus-values professionnelle exigible en cas de vente d'un fonds de commerce ou artisanal exploité directement

Trois types d’exonération sont possibles :

- **Régime d’exonération applicable aux  PME**

En effet, l’article 151 septies du CGI permet aux PME d’’être exonéré à condition que l’activité ait été exercée pendant 5 années et les recettes des deux dernières années civiles, proratisées le cas échéant, soient inférieures à 250 000  EUR  HT, pour une exonération totale, ou 350 000 EUR  HT pour une exonération partielle dégressive, pour les entreprises industrielles et commerciales de vente ou fourniture de logements, à l'exception des locations meublées, et les exploitants agricoles ; et à 90 000  EUR  HT, pour une exonération totale, ou 126 000  EUR  HT, pour une exonération partielle dégressive, pour les prestataires de services.

Cependant, il est nécessaire de préciser que seules les personnes physiques ou les sociétés relevant de l’impôt sur le revenu ne peuvent bénéficier de cette exonération. Par conséquent, si le fonds de commerce ou artisanal est soumis à l’impôt sur les sociétés, alors dans ce cas-là, il ne pourra pas bénéficier de l’exonération.

De plus, l’exonération ne peut bénéficier qu’aux plus-values réalisées dans le cadre d'une activité agricole, artisanale, commerciale, industrielle ou libérale, exercée à titre professionnel, ce qui implique une participation personnelle, directe et continue du contribuable à l'accomplissement des actes nécessaires à l'exploitation.

Par ailleurs, en présence d’un démembrement de propriété et d’une indivision, seules les coindivisaires, usufruitiers ou nu-propriétaires, ayant participé de manière personnelle, directe et continues aux actes nécessaires à l’exploitation de l’action ne seront considérés comme exploitants.

- **Régime d’exonération applicable en fonction du prix de vente**

L'article 238 quindecies du CGI s'applique, sur option, sous réserve que l'activité ait été exercée pendant au moins 5 ans, lorsque l'entreprise correspondant à la définition d'une PME Européenne, que le prix soit inférieur à 300 000 EUR pour une exonération totale, ou à 500 000 EUR pour une exonération partielle dégressive - prix apprécié hors marchandises et stocks - et que le cédant et le cessionnaire ne soient unis par aucun lien de dépendance.

Cette exonération s’applique indifféremment de la soumission ou pas de l’entreprise à l’impôt sur les sociétés.

Par ailleurs, il est nécessaire de préciser que la cession doit porter sur une entreprise individuelle commerciale, artisanale, libérale ou agricole relevant de l'impôt sur le revenu ou sur une branche complète d'activité. Cependant, une cession du droit au bail ne permet pas une application de l'exonération.

C’est lors du dépôt de la déclaration de cession ou cessation d'activité au moyen d'un document signé établi sur papier libre que l’on indique que l’on souhaite bénéficier du régime optionnel et la date de cession.

Enfin, il faut noter que cette exonération permet d’exonérer les plus-values à court et à long terme, les taxes additionnelles telles que le CSG par exemple.

- **Régime d’exonération applicable en cas de départ en retraite**

Il s’agit également d’un régime optionnel prévu à l’article 151 septies a du CGI. Ce dernier prévoit que cette exonération s’applique « sous réserve que l'activité ait été exercée pendant au moins 5 années, que l'entreprise corresponde à la définition de la PME Européenne, que le cédant prenne sa retraite et cesse ses fonctions dans les deux années qui suivent ou précédent la cession et enfin que le cédant et le cessionnaire ne soient unis par aucun lien de dépendance ».

Néanmoins, il faut noter que seules les personnes physiques peuvent bénéficier de cette exonération. De plus, si le fonds de commerce ou artisanal est vendu par une société passible de l'impôt sur les sociétés, le régime ne peut s'appliquer sauf si la vente intervient du chef d’une société relevant de l’impôt sur le revenu.

Par ailleurs, il est nécessaire de préciser que cette exonération s’applique que si la cession porte sur une entreprise individuelle commerciale, artisanale, libérale ou agricole relevant de l'impôt sur le revenu ou sur une branche complète d'activité.

C’est lors du dépôt de la déclaration de cession ou cessation d'activité au moyen d'un document signé établi sur papier libre que l’on indique que l’on souhaite bénéficier du régime optionnel et la date de cession.

Néanmoins, il faut préciser que cette exonération présente quelques inconvénients puisqu’en effet, elle ne s’appliquera que si la cession porte sur l’entreprise individuelle dans sa globalité. De plus, elle ne s’applique pas à tous les éléments d’actif tels que les biens immobiliers.
Enfin, l’exonération ne concerne que les plus-values et non les taxes additionnelles sauf s’il y a

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

une application cumulative des articles 151 septies et 238 quindecies.

- Exonération des plus-values professionnelles exigible en cas de vente d'un fonds de commerce ou artisanal donné en location-gérance

En cas de vente d'un fonds de commerce ou artisanale donné en location-gérante, le bailleur du fonds peut alors bénéficier de deux régimes :

- Régime d'exonération applicable en fonction du prix de vente

Pour bénéficier de cette exonération, on doit remplir les conditions générales prévues à l'article 238 quindecies précédemment énoncées mais il faut également remplir des conditions spécifiques à la location-gérance.

Il est ainsi prévu que l'activité doit avoir été exercée pendant 5 ans au moment de la mise en location.
L'entreprise individuelle ou la branche complète d'activité doit avoir une valeur vénale inférieure ou égale à 300 000 EUR pour ouvrir droit à une exonération totale des plus-values. Lorsque cette valeur est inférieure à 500 000 EUR, elles bénéficient d'une exonération partielle.

De plus, il est prévu que seules les transmissions réalisées au profit du locataire-gérant ouvrent droit à l'exonération. Par ailleurs, il faut noter que le cédant ne doit pas exercer de contrôle sur la société cédé.

- Régime d'exonération applicable en cas de départ en retraite

Il faut remplir bien évidemment les conditions générales prévus à l'article 151 septies du CGI mais aussi des conditions spécifiques à la location gérance :
Là aussi, l'activité doit avoir été exercée pendant au moins cinq ans au moment de la mise en location-gérance, indépendamment du délai de location. La cession doit être réalisée au profit du locataire-gérant. Enfin, il faut savoir qu'il est prévu que le cédant ne doit pas détenir directement ou indirectement, plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire.

Concernant les conditions propres à l'article 151 septies a du CGI, il est nécessaire de préciser que le cédant doit cesser toute fonction et faire valoir ses droits à la retraite soit dans les deux années suivant la cession soit dans les deux années suivant la cession, soit dans les deux années précédant celle-ci si ces événements sont postérieurs au 31 décembre 2005. Néanmoins, il faut noter que le loueur lui n'aura qu'un délai d'un an à compter de la cession pour faire valoir ses droits à la retraite.

De plus, il faut noter que l'entreprise individuelle cédée doit employer moins de deux cent cinquante salariés et, soit, a réalisé un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros au cours de l'exercice, soit, a un total de bilan inférieur à 43 millions d'euros

Les conditions requises pour bénéficier d'une plus-value professionnelles en cas de vente d'un fonds de commerce ou artisanal donné en location-gérance sont très restrictive. La location gérance est donc très contraignante.

Vous pouvez me poser vos questions sur conseiller juridique.net : http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm

Joan DRAY

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Avocat à la Cour

joanadray@gmail.com

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL:09.54.92.33.53
FAX: 01.76.50.19.67

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés