



# Activité libérale exercée sous forme individuelle

## Le traitement fiscal des plus-values

**Newsletter n°17 444 du 13 JUIN 2017**



Les situations visées ci-dessous concernent uniquement la cession des actifs.

## I Plus-values ou moins-values provenant de la réalisation des éléments d'actif affectés à l'exercice de la profession

Ces dernières doivent, en application des règles de droit commun, être déterminées en retranchant du prix de vente diminué, s'il y a lieu, des frais liés à la cession, le prix d'achat ou de revient de ces éléments diminué du montant des amortissements pratiqués pour l'établissement de l'impôt sur le revenu.

Les plus-values provenant de la cession de charges ou d'offices sont constituées par la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition de la charge ou de l'office.

Pour la détermination des plus-values sur éléments d'actif amortissables, l'abattement forfaitaire pour frais de 34 % spécifique au régime micro-BNC est réputé tenir compte des amortissements pratiqués selon le mode linéaire. La valeur d'origine à prendre en compte pour le calcul de la plus-value doit donc être diminuée du montant de l'amortissement calculé selon le mode linéaire ([CGI, art. 102 ter, 1-al. 2](#)).

Lorsque le contribuable a été placé, à un moment quelconque, sous le régime de la déclaration contrôlée entre la date d'acquisition et celle de la cession du bien, les amortissements afférents à ce bien qui ont été déduits dans le cadre du régime de la déclaration contrôlée sont pris en compte pour le calcul de la plus-value.

## II Exonérations

Trois textes permettent d'obtenir une exonération totale ou partielle de l'impôt sur plus-value.

### A Exonération lors de la transmission de l'activité libérale au regard des recettes ([CGI, art. 238 quindecies](#))

L'article 238 quindecies du CGI prévoit que les plus-values réalisées à l'occasion de la transmission d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité (hors biens

immobiliers) bénéficient d'une exonération dégressive lorsque la valeur de l'entreprise transmise est comprise entre 300 000 € et 500 000 €.

## **B Exonération des plus-values professionnelles lors du départ à la retraite (CGI, art. 151 septies A)**

L'article 151 septies A du CGI instaure une exonération des plus-values professionnelles réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, autres que celles visant des biens immobiliers ou assimilés, en cas de cession à titre onéreux de certaines entreprises individuelles occasionnées par un départ en retraite de l'exploitant.

Les plus-values professionnelles à long terme exonérées d'impôt sur le revenu en application de l'article 151 septies A du CGI sont imposables aux prélèvements sociaux au titre des revenus du patrimoine. (15,50%)

## **C Abattement sur les plus-values immobilières professionnelles à long terme (CGI, art. 151 septies B)**

L'article 151 septies B du CGI prévoit un abattement de 10 % sur les plus-values à long terme professionnelles visant les biens immobiliers et assimilés.

## **III Cas particulier : Retrait dans le patrimoine privé de la partie de la résidence principale affectée à l'exercice de la profession**

Sont concernés les membres des professions libérales et assimilés lors du retrait dans le patrimoine privé de la partie de la résidence principale affectée à l'exercice de la profession.

Le paiement de l'impôt sur la plus-value réalisée à cette occasion peut être fractionné par parts égales sur les trois années qui suivent celle de leur réalisation.

Cette mesure est réservée aux seuls membres de professions libérales exerçant leur activité à titre professionnel et aux titulaires de charges et offices non commerçants.

Elle s'applique aux parties d'immeubles affectées à l'activité professionnelle et qui au moment du retrait constituent la résidence principale des intéressés.

Cette mesure ne peut donc concerner que les locaux à usage mixte proprement dit dont la partie professionnelle constitue le prolongement direct de la partie privée.

Le paiement fractionné est subordonné à une option expresse du contribuable, souscrite sur papier libre et jointe à la déclaration de résultats. L'option exercée ne peut être remise en cause par le contribuable.

Le paiement fractionné ne peut s'appliquer à la partie « court terme » de la plus-value bénéficiant de l'étalement sur trois ans prévu par l'article 39 quaterdecies du CGI.

Le paiement de l'impôt est fractionné par parts égales sur les trois années suivant celle de la réalisation de la plus-value concernée.

Cependant, le solde restant dû devient immédiatement exigible en cas de cession des locaux à titre gratuit ou à titre onéreux dans le délai de trois ans ou de non-paiement de l'une des fractions de l'impôt.

## Notre prochaine formation

### Les bons choix pour l'exercice d'une profession libérale

#### PIERRE YVES LAGARDE

<b>PARIS</b>	Les bons choix pour l'exercice d'une activité libérale	<b>22 JUIN</b>  <b>7 HEURES</b>	PIERRE YVES LAGARDE	DETAILS ET INSCRIPTIONS <a href="#">ICI</a>
--------------	--	---------------------------------------	---------------------	--

## Nos prochaines formations

**Nos prochaines formations consacrées à l'immobilier...**

**Ces formations sont validantes au titre des obligations des intermédiaires immobiliers.**



**SUITE** 

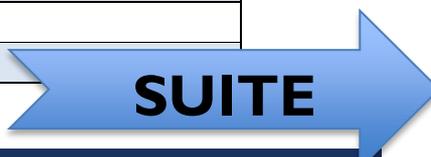
<b>LYON</b> <b>NOUVELLE DATE</b>	Approche patrimoniale de l'immobilier	<b>21 ET 22 JUIN</b> <b>14 HEURES</b>	JEAN PASCAL RICHAUD ET JACQUES DUHEM	DETAILS ET INSCRIPTIONS <a href="#">ICI</a>
<b>PARIS</b>	Le loueur en meublé : Un OVNI fiscal	<b>23 JUIN</b> <b>7 HEURES</b>	STEPHANE PILLEYRE ET JACQUES DUHEM	DETAILS ET INSCRIPTIONS <a href="#">ICI</a>
<b>PARIS</b>	Immobilier d'entreprise	<b>4 ET 5 JUILLET</b> <b>14 HEURES</b>	FREDERIC AUMONT	DETAILS ET INSCRIPTIONS <a href="#">ICI</a>

## Nos prochaines formations consacrées au choix d'une mode d'exploitation et aux sociétés holding...

<b>LYON</b>	Les sociétés holding Analyse juridique sociale et fiscale	<b>21 ET 22 SEPTEMBRE</b> <b>15 HEURES</b>	PIERRE YVES LAGARDE ET JACQUES DUHEM	DETAILS ET INSCRIPTIONS <a href="#">ICI</a>
<b>PARIS</b>	Les sociétés holding Analyse juridique sociale et fiscale	<b>16 ET 17 NOVEMBRE</b> <b>15 HEURES</b>	PIERRE YVES LAGARDE ET JACQUES DUHEM	DETAILS ET INSCRIPTIONS <a href="#">ICI</a>

## Nos autres formations...

<b>PARIS</b>	Assurance-vie et stratégies patrimoniales	<b>28 JUIN</b> <b>7 HEURES</b>	STEPHANE PILLEYRE	DETAILS ET INSCRIPTIONS <a href="#">ICI</a>
<b>PARIS</b>	Les clefs pour une bonne stratégie retraite	<b>29 JUIN</b> <b>7 HEURES</b>	VALERIE BATIGNE	DETAILS ET INSCRIPTIONS <a href="#">ICI</a>


**SUITE**

<b>PARIS</b>	La mise en œuvre du conseil patrimonial	<b>29 et 30 JUIN</b> <b>14 HEURES</b>	<b>STEPHANE PILLEYRE</b>	<b>DETAILS ET INSCRIPTIONS</b> <a href="#">ICI</a>
<b>LYON</b>	La transmission à titre gratuit du patrimoine professionnel	<b>3 JUILLET</b> <b>7 HEURES</b>	<b>FREDERIC AUMONT</b>	<b>DETAILS ET INSCRIPTIONS</b> <a href="#">ICI</a>
<b>LYON</b>	L'ISF et le patrimoine professionnel	<b>4 JUILLET</b> <b>7 HEURES</b>	<b>YASEMIN BAILLY SELVI</b>	<b>DETAILS ET INSCRIPTIONS</b> <a href="#">ICI</a>

## **PENSEZ A RESERVER VOS PLACES POUR NOTRE SEMINAIRE DE RENTREE**



### **LES 31 AOUT ET 1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2017 A CLERMONT FERRAND**

**CONSACRE A LA PRATIQUE DE L'INGENIERIE PATRIMONIALE APRES LES ECHEANCES LEGISLATIVES**

**15 HEURES DE FORMATION**

**JACQUES DUHEM ET STEPHANE PILLEYRE** : Panorama de l'actualité juridique et fiscale. Que reste t-il de la fiscalité patrimoniale après les élections et la loi de finance rectificative

**PIERRE YVES LAGARDE** : Quelles sont les nouveautés en matière de protection sociale et de rémunération des dirigeants ?

**VALERIE BATIGNE** : Comment élaborer dans ce nouveau contexte une stratégie retraite objective ?

DETAILS ET INSCRIPTIONS [ICI](#)

**NOMBRE DE PLACES LIMITE**

