

### Les terrasses

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

### Les mobiliers et éléments divers de la terrasse

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

### Vente d'alcool

Pour toute information complémentaire, merci de contacter le Service des Licences et Débits de boissons au 04 67 07 73 35 ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

### Cerfas selon les types de travaux

**Modifications (intérieur, façades, devantures, travaux de peinture, pose de baie vitrée, de rideau, de store...)**

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

### Pose ou remplacement d'enseigne perpendiculaire ou à plat

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

### Plus d'infos



#### Commerce de proximité: [Commerce de proximité](#)

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre  
BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

[Site ville](#)

[Site tourisme](#)

[Téléphone 04 67 07 73 35](#)

[Mail](#)

#### Le Pays de l'Or vous propose [geosphere](#) :

L'Agglomération du Pays de l'Or vous propose [geosphere](#), un service en ligne gratuit et accessible 7j/7 et 24h/24 pour vos démarches d'urbanisme.

L'Agglomération du Pays de l'Or propose pour toutes les communes du territoire un nouveau service en ligne qui permet de réaliser toutes vos démarches d'urbanisme de chez vous.

Simple, sécurisée, la dématérialisation facilite l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Plus besoin de se déplacer en mairie ou de poster vos dossiers, il suffit de se connecter et de créer un compte sur [geosphere](#) .

**Et toujours sur [Servicepublic.fr](#) :**

***Afin d'avoir des documents à jour, voici les informations consultables sur le site [servicepublic.fr](#):***

### Imposition des plus-values professionnelles

Lorsqu'une entreprise cède un bien, elle dégage un profit (ou une perte) à caractère exceptionnel imposable. Le régime d'imposition des plus-values professionnelles diffère selon que l'entreprise concernée est soumise à l'**impôt sur le revenu (IR)** ou à l'**impôt sur les sociétés (IS)**.

#### Impôt sur les sociétés

##### Impôt sur les sociétés (IS)

Entreprises concernées et taux d'imposition

Déclaration et paiement

Report de déficit

Calcul du résultat fiscal d'une entreprise

Charges déductibles du résultat fiscal d'une entreprise

Déclaration d'honoraires ou de commissions

Attestation de résidence fiscale pour les professionnels

Passer de l'impôt sur les sociétés à l'imposition des bénéfices sur le revenu

#### Imposition des rémunérations

Rémunération des dirigeants de société

Fiscalité des dividendes perçus par les associés

Comptes courants d'associé

Plus-values professionnelles

#### Autres impositions des sociétés

Société civile de moyens (SCM)

Taxe sur les surfaces commerciales (Tascom)

### Plus-value professionnelle : de quoi s'agit-il ?

Le régime des **plus-values professionnelles** est applicable lorsqu'une immobilisation est affectée par un événement entraînant sa sortie de l'entreprise.

Le plus souvent, la réalisation d'une plus-value résulte d'une **cession volontaire** (vente, apport en société).

#### À noter

De manière exceptionnelle, la plus-value peut résulter d'une **cession involontaire**. Par exemple, en cas d'expropriation ou de sinistre (ex : incendie), les indemnités qui ont pour objet de compenser le transfert de propriété ou la perte d'une immobilisation sont assimilées à un prix de cession et sont susceptibles de générer une plus-value professionnelle.

Ainsi, le régime des plus-values professionnelles s'applique aux entreprises exerçant une activité **commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole**.

Ce régime **ne concerne pas les particuliers** qui sont imposés suivants des **régimes spécifiques** :

Régime des plus-values immobilières pour les cessions d'immeubles

Régime des plus-values sur biens meubles pour les cession de meubles

Régime des plus-values sur valeurs mobilières assimilées pour les cessions de titres.

#### Exemple

Le loueur en meublé non professionnel (LMNP) qui réalise une plus-value de cession d'immeuble relève du régime des **plus-values immobilières des particuliers**. À l'inverse, le loueur en meublé professionnel qui réalise une plus-value sur un immeuble relève du régime des **plus-values professionnelles** si l'immeuble est inscrit à l'actif de son exploitation.

#### À noter

La date de réalisation de la plus-value est celle du transfert de propriété. Si la vente est assortie d'une **condition suspensive** (ex : obtention d'un financement), la plus-value n'est imposable qu'au moment de la réalisation de la condition suspensive.

### Comment calculer les plus-values professionnelles ?

La plus-value ou la moins-value, appréciée élément par élément, correspond à la **différence entre le prix de cession et la valeur nette comptable** de chaque élément cédé.

Lorsque le prix de cession est inférieur à la valeur nette comptable, on constate une **moins-value**. Au contraire, lorsque le prix de cession est supérieur à la valeur nette comptable, on constate une **plus-value**.

En cas d'**apport**, le prix de cession des éléments apportés en société est égal à la valeur réelle des titres sociaux attribués en rémunération de l'apport.

Lorsque la cession est effectuée à **titre gratuit** (donation, partage), c'est la valeur vénale du bien à la date de la transmission qu'il convient de retenir pour calculer la plus-value.

#### À noter

Le prix de cession comptabilisé peut être **remis en cause** par l'administration fiscale s'il apparaît résulter d'un acte abnormal de gestion.

La valeur nette comptable de l'élément cédé correspond au **prix de revient**, c'est-à-dire le prix d'acquisition (ou valeur d'origine). Pour les éléments amortissables, ce prix de revient est diminué des amortissements admis en déduction pour l'assiette de l'impôt.

### Comment les plus-values professionnelles sont-elles imposées ?

Le régime fiscal applicable distingue entre les **plus-values à court terme** et les **plus-values à long terme**.

### Présentation des plus-values à court terme et à long terme

Les plus-values sont dites « **à court terme** » lorsqu'elles proviennent de la cession :

soit d'éléments de toute nature acquis ou créés par l'entreprise depuis **moins de 2 ans**.

soit d'éléments amortissables détenus depuis **au moins 2 ans**, pour la fraction correspondant aux amortissements déduits pour l'assiette de l'impôt.

#### À noter

Le délai de 2 ans se calcule jour par jour, depuis la date d'entrée dans l'actif de l'entreprise.

Au contraire, les plus-values sont dites « **à long terme** » lorsqu'elles proviennent de la cession :

soit d'éléments non amortissables détenus depuis **au moins 2 ans**

soit d'éléments amortissables détenus depuis **au moins 2 ans** dans la mesure où les plus-values excèdent le montant global des amortissements déduits pour l'assiette de l'impôt.

Distinction entre les plus-values à court terme et les plus-values à long terme

Durée de détention du bien	Éléments non amortissables	Éléments amortissables
<b>Moins de 2 ans</b>	Plus-value à court terme	Plus-value à court terme
<b>2 ans ou plus</b>	Plus-value à long terme	Plus-value à court terme dans la limite de l'amortissement déduit (puis à long terme au-delà)

#### Exemple

Un élément amortissable a été acheté 1 000 € et a donné lieu à la constitution d'amortissements pour un montant de 300 € .

Sa valeur comptable est donc de 1 000 – 300 = 700 € .

Si cet élément est vendu 1 200 € :

**Moins de 2 ans** après son entrée dans l'actif, la plus-value en résultant (soit 1 200 – 700 = 500 € ) est une plus-value à court terme.

**Au moins 2 ans** après son entrée dans l'actif, la plus-value de 500 € est considérée comme :

**à court terme** jusqu'à 300 € (montant des amortissements précédemment déduits des bénéfices imposables) et **à long terme** pour le surplus, c'est-à-dire 500 – 300 = 200 € .

En revanche, si le même élément était vendu 900 € , la plus-value de cession (900 – 700) serait de 200 € et donc inférieure au montant des amortissements ( 300 € ) précédemment déduits des bénéfices. Dans ce cas, cette plus-value aurait, pour sa totalité, le caractère de plus-value à court terme.

#### Imposition des plus-values à court terme

La somme des plus-values et des moins-values à court terme réalisées au cours de l'exercice constitue la **plus-value nette à court terme**.

La plus-value nette à court terme **s'ajoute au résultat imposable** dans les conditions et au **taux de l'impôt sur le revenu** (barème progressif de 0 % à 45 % ).

Les entreprises relevant de l'IR peuvent étailler l'imposition sur 3 ans à parts égales (sur l'année de réalisation et les 2 années suivantes).

#### Imposition des plus-values à long terme

La plus-value nette à long terme est soumise au **prélèvement forfaitaire unique (PFU)** au taux global de 30 % , qui se décompose de la façon suivante :

12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu (IR)

17,2 % au titre des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine.

#### À noter

L'entreprise peut imputer les moins-values à long terme qui ont été subies au cours des 10 exercices antérieurs sur la plus-value nette à long terme réalisée au titre d'un exercice.

En cas de **décès de l'exploitant**, les plus-values constatées sont soumises au régime fiscal des plus-values à long terme. Il est procédé à une compensation générale entre les plus et moins-values constatées sans tenir compte de la durée de détention des éléments d'actif immobilisé correspondants. Ainsi, lorsque la compensation fait apparaître une plus-value nette à long terme, celle-ci est taxée au taux global de 30 % .

#### Imposition des plus-values immobilières à long terme

Par ailleurs, en cas de **plus-value immobilière à long terme**, l'entreprise bénéficie d'un abattement en fonction de la durée de détention de l'immeuble. L'abattement s'applique aux plus-values réalisées sur un immeuble (bâti ou non bâti) **affecté à l'exploitation** et inscrit au bilan ou au registre des immobilisations.

L'abattement s'applique également aux plus-values réalisées sur des parts des sociétés à prépondérance immobilière et sur les droits afférents à un contrat de **crédit-bail immobilier**. En revanche, les immeubles destinés à être démolis et les terrains à bâtir sont **exclus** de l'abattement.

L'abattement est de 10 % par année de détention **au-delà de la 5<sup>e</sup>** (c'est-à-dire à partir de la 6<sup>e</sup> année). Les années de détention s'apprécient par période de 12 mois. Ainsi, le bien immobilier doit être inscrit au bilan pendant une période d'**au moins 60 mois** ( $5 \times 12$ ) pour ouvrir droit à un abattement.

En pratique, la plus-value réalisée sur un bien immobilier détenu depuis plus de **15 ans** est donc totalement exonérée.

#### Exemple

La plus-value réalisée sur un bien immobilier détenu depuis **8 ans** est exonérée à hauteur de 30 % .

## Quels sont les cas d'exonération fiscale ?

Il existe plusieurs régimes d'exonération fiscale des plus-values professionnelles.

### Exonération en fonction du montant des recettes

L'exonération en fonction du **montant des recettes annuelles** s'applique aux plus-values nettes de cession d'éléments de l'actif immobilisé réalisées par les entreprises individuelles ou sociétés de personnes (SNC, SCS, sociétés civiles) soumises à l'impôt sur le revenu (IR).

Le montant des recettes annuelles s'entend de la moyenne des recettes hors taxes réalisées au titre des exercices clos (ramenés le cas échéant à 12 mois) **au cours des 2 années civiles qui précédent** la date de clôture de l'exercice de réalisation des plus-values.

#### À noter

Si l'exploitant ou la société exerceait **plusieurs activités**, les recettes réalisées dans l'ensemble des activités sont prises en compte.

Pour bénéficier de l'exonération, l'exploitant ou la société doit exercer une activité **commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole**, à titre professionnel, depuis **au moins 5 ans**.

La plus-value est exonérée de l'une des manières suivantes :

Exonération de la **totalité** de la plus-value, lorsque les recettes annuelles sont inférieures ou égales à 250 000 € (activité d'achat-revente ou de fourniture de logement) ou 90 000 € (prestation de service ou bénéfices non commerciaux)

Exonération **partielle** de la plus-value, en fonction des **recettes** et de l'**activité** de l'entreprise :

**Activité d'achat-revente ou de fourniture de logement** Lorsque les recettes sont supérieures à 250 000 € et inférieures à 350 000 €, le taux d'exonération se calcule de la manière suivante :  $(350\ 000 - \text{Recettes}) / 100\ 000$ .

**Prestation de service ou bénéfices non commerciaux (BNC)** Lorsque les recettes sont supérieures à 90 000 € et inférieures à 126 000 €, le taux d'exonération se calcule de la manière suivante :  $(126\ 000 - \text{Recettes}) / 36\ 000$ .

Au-delà de ces seuils, la plus-value n'est **pas exonérée**.

#### Exemple

Un exploitant qui exerce une activité **d'achat-revente** a réalisé, en année N, une plus-value de cession de 70 000 €. Son exercice comptable coïncide avec l'année civile et le montant de ses recettes s'établit à :

Recettes N-2 : 320 000 €

Recettes N-1 : 240 000 €

La moyenne des recettes de 2020 et 2021 est égale à :  $(320\ 000 + 240\ 000) / 2 = 280\ 000$  €.

Le montant exonéré de la plus-value est égal à :  $70\ 000 \times (350\ 000 - 280\ 000 / 100\ 000) = 49\ 000$  €.

La plus-value sera donc imposée à hauteur de  $70\ 000 - 49\ 000 = 21\ 000$  €.

#### À savoir

L'exonération n'est **pas cumulable** avec le régime d'exonération en fonction du prix de cession (détailé ci-dessous). En revanche, elle peut **être cumulée** avec l'exonération des plus-values réalisées lors du départ à la retraite.

### Exonération en fonction du prix de cession

L'exonération en fonction du **prix de cession** s'applique aux plus-values réalisées en cas de transmission à titre onéreux ou à titre gratuit d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité.

Pour bénéficier de l'exonération, l'activité transmise doit être de nature **commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole** et exercée **depuis au moins 5 ans**.

La plus-value est exonérée de l'une des manières suivantes :

Exonération de la **totalité** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est inférieure à 500 000 €.

Exonération **partielle** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est comprise entre 500 000 € et 1 000 000 €. Le taux d'exonération est calculé de la manière suivante :  $(1\ 000\ 000 - \text{Valeur des éléments transmis}) / 500\ 000$ .

#### Exemple

Une entreprise individuelle est cédée pour un prix de 1 300 000 €. Parmi les éléments transmis figure un immeuble dont le prix de cession est de 620 000 €. Déduction faite de ce montant, la transmission envisagée est donc égale à 680 000 €.

La plus-value réalisée lors de la cession s'élève à 110 000 €.

Le montant exonéré de la plus-value est égal à :  $110\ 000 \times (1\ 000\ 000 - 680\ 000) / 500\ 000 = 70\ 400$  €.

La plus-value sera donc imposée à hauteur de  $110\ 000 - 70\ 400 = 39\ 600$  €.

### Exonération en cas de départ à la retraite

L'exonération en cas de **départ à la retraite** concerne la plus-value réalisée lors de la cession soit d'une entreprise individuelle, soit de l'intégralité des titres détenus par un associé qui exerce son activité dans une société soumise à l'impôt sur le revenu (IR).

L'exonération s'applique si toutes les **conditions suivantes** sont remplies :

L'activité professionnelle a été exercée pendant au moins 5 ans. L'activité peut être de nature commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.

L'entreprise cédée est une PME.

Le cédant cesse toute fonction dans l'entreprise cédée, c'est-à-dire toute fonction de direction ainsi que toute activité salariée au sein de l'entreprise.

Le cédant fait valoir ses droits à la retraite soit dans les 2 ans suivant la cession, soit dans les 2 ans précédant celle-ci.

Les plus-values portant sur des biens immobiliers sont **exclues** de l'exonération.

L'exonération s'applique si toutes les **conditions suivantes** sont remplies :

L'activité professionnelle a été exercée pendant au moins 5 ans. L'activité peut être de nature commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.

La société dont les titres sont cédés est une PME soumise à l'impôt sur le revenu (IR).

La cession porte sur l'intégralité des titres détenus par l'associé.

Le cédant cesse toute fonction dans la société dont les titres sont cédés, c'est-à-dire toute fonction de direction ainsi que toute activité salariée.

Le cédant fait valoir ses droits à la retraite soit dans les 2 ans suivant la cession, soit dans les 2 ans précédent celle-ci.

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 (l'acquéreur). Cette condition s'apprécie au moment de la cession mais également dans les 3 ans qui suivent la cession.

La société dont les titres sont cédés ne doit pas être détenue, de manière continue au cours de l'exercice de cession, à 25 % ou plus par une entreprise ou par plusieurs entreprises ne relevant pas du régime des PME.

Les plus-values portant sur des biens immobiliers sont **exclues** de l'exonération.

#### À noter

En cas de départ à la retraite, l'exonération des plus-values ne porte que sur l'impôt sur le revenu, les prélèvements sociaux de 17,20 % restent dus.

### Plus-value professionnelle : de quoi s'agit-il

?

Le régime des **plus-values professionnelles** est applicable lorsqu'une immobilisation est affectée par un événement entraînant sa sortie de l'entreprise.

La réalisation d'une plus-value résulte le plus souvent d'une **cession volontaire** (vente, apport en société).

#### À noter

De manière exceptionnelle, la plus-value peut résulter d'une **cession involontaire**. Par exemple, en cas d'expropriation ou de sinistre (ex : incendie), les indemnités qui ont pour objet de compenser le transfert de propriété ou la perte d'une immobilisation sont assimilées à un prix de cession et sont susceptibles de générer une plus-value professionnelle.

Ainsi, le régime des plus-values professionnelles s'applique aux entreprises exerçant une activité **commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole**.

Le régime des plus-values professionnelles concerne les **sociétés soumises à l'IS**, mais la plupart des cessions d'actif (hors titres du portefeuille) réalisées par ces sociétés sont imposables au taux de droit commun de 25 % ( 15 % pour les PME).

En revanche, le régime des plus-values professionnelles **ne concerne pas les particuliers** qui sont imposés suivant des **régimes spécifiques** :

Régime des plus-values immobilières pour les cessions d'immeubles

Régime des plus-values sur biens meubles pour les cession de meubles

Régime des plus-values sur valeurs mobilières assimilées pour les cessions de titres.

#### Exemple

Le loueur en meublé non professionnel (LMNP) qui réalise une plus-value de cession d'immeuble relève du régime des **plus-values immobilières des particuliers**. À l'inverse, le loueur en meublé professionnel qui réalise une plus-value sur un immeuble relève du régime des **plus-values professionnelles** si l'immeuble est inscrit à l'actif de son exploitation.

#### À noter

La date de réalisation de la plus-value est celle du transfert de propriété. Si la vente est assortie d'une **condition suspensive** (ex : obtention d'un financement), la plus-value n'est imposable qu'au moment de la réalisation de la condition suspensive.

### Comment calculer les plus-values professionnelles

?

La plus-value ou la moins-value, appréciée élément par élément, correspond à la **différence entre le prix de cession et la valeur nette comptable** de chaque élément cédé.

Lorsque le prix de cession est inférieur à la valeur nette comptable, on constate une **moins-value**. Au contraire, lorsque le prix de cession est supérieur à la valeur nette comptable, on constate une **plus-value**.

En cas d'**apport**, le prix de cession des éléments apportés en société est égal à la valeur réelle des titres sociaux attribués en rémunération de l'apport.

Lorsque la cession est effectuée à **titre gratuit** (donation, partage), c'est la valeur vénale du bien à la date de la transmission qu'il convient de retenir pour calculer la plus-value.

#### À noter

Le prix de cession comptabilisé peut être **remis en cause** par l'administration fiscale s'il apparaît résulter d'un acte abnormal de gestion.

La valeur nette comptable de l'élément cédé correspond au **prix de revient**, c'est-à-dire le prix d'acquisition (ou valeur d'origine). Pour les éléments amortissables, ce prix de revient est diminué des amortissements admis en déduction pour l'assiette de l'impôt.

### Comment les plus-values professionnelles sont-elles imposées

?

La plupart des plus-values réalisées par les entreprises soumises à l'IS sont traitées fiscalement comme un résultat ordinaire (**régime de droit commun**). En revanche, certaines plus-values font l'objet de **régimes fiscaux particuliers**.

### Régime de droit commun

Lorsque le régime de droit commun s'applique, les plus-values réalisées sont comprises dans le **résultat ordinaire** de l'exercice en cours. Elles sont donc taxées au taux normal de 25 % (ou au taux réduit de 15 % pour les PME). En cas de moins-values, celles-ci s'imputent sur le bénéfice d'exploitation ou contribuent à la formation d'un **déficit reportable**.

Le régime de droit commun s'applique aux **plus-values suivantes** :

Cession des **immobilisations corporelles et incorporelles** (ex : fonds de commerce, terrains, immeubles ou brevets)

Cession de **titres de société à prépondérance immobilière (SPI) non cotées**

Cession de titres de participation détenus depuis **moins de 2 ans** ou de titres de placement

Cession de titres de sociétés établies dans un État ou territoire non coopératif.

### Régimes particuliers

D'autres plus-values bénéficient d'un régime d'imposition à **taux réduit** :

Cession de titres de participation détenus depuis **au moins 2 ans**. Le taux est fixé à 0 %, et l'entreprise supporte une imposition sur une quote-part de frais et charge évaluée forfaitairement à 12 % du montant brut des plus-values de cession.

Cession de **titres de société à prépondérance immobilière (SPI) cotées**. Le taux est fixé à 19 %.

Cessions de titres de **fonds commun de placement à risques**, de **fonds professionnel de capital investissement** ou de **société de capital risque** détenus depuis **au moins 5 ans**. Le taux est fixé à 15 %.

De plus, un **dispositif temporaire** permet l'imposition au taux réduit de 19 % des plus-values résultant de la **cession d'immeubles**. Le bénéfice de ce dispositif est subordonné au respect des **conditions suivantes** :

L'immeuble cédé correspond à des locaux à usage de bureaux ou à usage commercial, des locaux à usage industriel ou à un terrain à bâtir.

Les locaux ou le terrain cédés doivent être situés dans l'une des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements.

L'acquéreur de l'immeuble est une personne morale (ex : une société) sans lien de dépendance avec l'entreprise bénéficiaire du dispositif. Autrement dit, l'une des deux entreprises ne doit pas détenir directement ou par personne interposée la majorité du capital social de l'autre ou y exercer le pouvoir de décision. Les entreprises ne doivent pas non plus être placées l'une et l'autre sous le contrôle d'une même tierce entreprise.

La cession doit être réalisée au plus tard le 31 décembre 2026. Toutefois, si une promesse de vente a été conclue avant le 31 décembre 2026, la cession peut être réalisée dans les 2 ans qui suivent la date de la promesse.

L'acquéreur s'engage à transformer les locaux acquis (ou à construire sur le terrain) en locaux à usage d'habitation dans un délai de 4 ans à compter de la date de clôture de l'exercice au cours duquel l'acquisition est intervenue. Le délai est porté à 6 ans pour les opérations d'aménagement créant une emprise au sol d'au moins 20 000 m<sup>2</sup>. Dans un cas comme dans l'autre, l'acquéreur peut demander un délai supplémentaire d'1 an renouvelable à l'administration, au plus tard 3 mois avant l'expiration du délai initial. La condition est réputée satisfaite si la surface habitable représente, après transformation, au moins 75 % de la surface totale.

### À noter

L'acquéreur qui manque à son engagement de transformation ou de construction encourt une **amende** égale au montant de l'économie d'impôt enregistrée par l'entreprise cédante.

#### Les plus-values peuvent-elle être exonérées ?

Une exonération s'applique aux plus-values réalisées en cas de transmission à titre **onéreux** ou à titre **gratuit** d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité.

Pour bénéficier de l'exonération, l'activité transmise doit être de nature **commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole** et exercée **depuis au moins 5 ans**.

La plus-value est exonérée, **en fonction du prix de cession**, de la manière suivante :

Exonération de la **totalité** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est inférieure à 500 000 €.

Exonération **partielle** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est comprise entre 500 000 € et 1 000 000 €. Le taux d'exonération est calculé de la manière suivante :  $(1 000 000 - \text{Valeur des éléments transmis}) / 500 000$ .

### Exemple

Une branche complète d'activité est cédée pour un prix de 1 300 000 €. Parmi les éléments transmis figure un immeuble dont le prix de cession est de 620 000 €. Déduction faite de ce montant, la transmission envisagée est donc égale à 680 000 €.

La plus-value réalisée lors de la cession s'élève à 110 000 €.

Le montant exonéré de la plus-value est égal à :  $110 000 \times (1 000 000 - 680 000) / 500 000 = 70 400$ .

La plus-value sera donc imposée à hauteur de  $110 000 - 70 400 = 39 600$  €.

#### Et aussi...

- Cession du fonds de commerce à un tiers
- Transmission d'entreprise : cession d'actions à un tiers

#### Et aussi...

- Cession du fonds de commerce à un tiers
- Transmission d'entreprise : cession d'actions à un tiers

**Textes de  
référence**

- Code général des impôts : article 39 duodecies  
Régime des plus-values à court et à long terme
- Code général des impôts : article 39 terdecies  
Plus-values à long terme et décès de l'exploitant
- Code général des impôts : article 39 quaterdecies  
Étalement des plus-values à court terme
- Code général des impôts : article 39 quindecies  
Imposition des plus-values à long terme
- Code général des impôts : article 151 septies  
Exonération en fonction du montant des recettes
- Code général des impôts : article 151 septies A  
Exonération en cas de départ à la retraite
- Code général des impôts : article 210 F  
Cessions d'immeubles et imposition à taux réduit (dispositif temporaire)
- Code général des impôts : article 219  
Régimes particuliers des plus-values à long terme (entreprise à l'IS)
- Code général des impôts : article 238 quindecies  
Exonération en fonction du prix de cession
- Bofip-Impôts n°BOI-IS-BASE-20 sur la base d'imposition des plus-values et moins-values
- Bofip-Impôts n°BOI-BIC-PVMV-40-10 sur les plus ou moins-values en cours d'exploitation



Ville de  
**Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00