

CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI

Article 151 septies

(Loi n° 79-1102 du 21 décembre 1979 art. 4 I, II, III finances rectificative pour 1979 Journal Officiel du 22 décembre 1979)

(Loi n° 81-1160 du 30 décembre 1981 art. 89 I 2, 3, 4 finances rectificative pour 1982 Journal Officiel du 31 décembre 1981 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1982)

(Loi n° 88-15 du 5 janvier 1988 art. 49 Journal Officiel du 6 janvier 1988)

(Loi n° 90-1168 du 29 décembre 1989 art. 94 finances pour 1991 Journal Officiel du 30 décembre 1990)

(Loi n° 93-1352 du 29 décembre 1993 art. 38 Finances pour 1994))

(Loi n° 93-1353 du 30 décembre 1993 art. 36 I II finances rectificative pour 1993 Journal Officiel du 31 décembre 1993)

(Loi n° 98-1266 du 30 décembre 1998 art. 7 II 12, IV, art. 39 I 23 finances pour 1999 Journal Officiel du 31 décembre 1998)

(Loi n° 2000-1352 du 30 décembre 2000 art. 14 V 1° finances pour 2001 Journal Officiel du 31 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 6, art. 7 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Loi n° 2001-1276 du 28 décembre 2001 art. 51 I a finances rectificative pour 2001 Journal Officiel du 29 décembre 2001)

(Loi n° 2003-721 du 1 août 2003 art. 41 a Journal Officiel du 5 août 2003 en vigueur le 1er janvier 2004)

(Loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003 art. 10 II j, k finances pour 2004 Journal Officiel du 31 décembre 2003)

(Loi n° 2004-1484 du 30 décembre 2004 art. 21 finances pour 2005 Journal Officiel du 31 décembre 2004 Rectificatif JORF 1er février 2005)

(Décret n° 2005-330 du 6 avril 2005 art. 1 Journal Officiel du 8 avril 2005)

I. - Les plus-values réalisées dans le cadre d'une activité artisanale, commerciale ou libérale sont, à condition que l'activité ait été exercée pendant au moins cinq ans et que le bien n'entre pas dans le champ d'application du A de l'article 1594-0 G, exonérées pour :

a. La totalité de leur montant lorsque les recettes annuelles n'excèdent pas :

1° 250 000 euros s'il s'agit d'entreprises dont le commerce principal est de vendre des marchandises, objets, fournitures et denrées à emporter ou à consommer sur place ou de

fournir le logement ;

2° 90 000 euros s'il s'agit d'autres entreprises ou de titulaires de bénéfices non commerciaux ;

b. Une partie de leur montant, lorsque les recettes sont comprises entre 250 000 euros et 350 000 euros pour les entreprises mentionnées au 1° du a et entre 90 000 euros et 126 000 euros pour les entreprises mentionnées au 2° du a, le montant imposable de la plus-value étant déterminé en lui appliquant un taux fixé selon les modalités qui suivent.

Pour les entreprises mentionnées au 1° du a, ce taux est égal à 0 % lorsque le montant des recettes est égal à 250 000 euros et à 100 % lorsque le montant des recettes est au moins égal à 350 000 euros.

Lorsque le montant des recettes est compris entre les deux montants figurant à l'alinéa précédent, le taux est égal au rapport entre, d'une part, la différence entre le montant des recettes et 250 000 euros et, d'autre part, le montant de 100 000 euros.

Pour les entreprises mentionnées au 2° du a, ce taux est égal à 0 % lorsque le montant des recettes est égal à 90 000 euros et à 100 % lorsque le montant des recettes est au moins égal à 126 000 euros.

Lorsque le montant des recettes annuelles est compris entre les deux montants figurant à l'alinéa précédent, le taux est égal au rapport entre, d'une part, la différence entre le montant des recettes et 90 000 euros et, d'autre part, le montant de 36 000 euros.

II. - Les plus-values réalisées dans le cadre d'une activité agricole sont exonérées dans les conditions applicables aux entreprises mentionnées au 1° du a du I. Le terme de recettes s'entend de la moyenne des recettes encaissées au cours des deux années civiles qui précèdent leur réalisation. Pour les plus-values réalisées à la suite d'une expropriation, la condition que l'activité agricole ait été exercée pendant au moins cinq ans n'est pas requise.

III. - Lorsque l'activité de l'entreprise se rattache aux deux catégories définies aux 1° et 2° du a du I :

a. L'exonération totale n'est applicable que si le montant global des recettes n'excède pas 250 000 euros et si le montant des recettes afférentes aux activités définies au 2° du a du I n'excède pas 90 000 euros ;

b. Lorsque ces conditions ne sont pas remplies, si le montant global des recettes n'excède pas 350 000 euros et si le montant des recettes afférentes aux activités définies au 2° du a du I n'excède pas 126 000 euros, le montant imposable de la plus-value est déterminé en appliquant le plus élevé des deux taux qui aurait été déterminé dans les conditions fixées au b du I si l'entreprise avait réalisé le montant global de ses recettes dans les catégories visées au 1° du a du I ou si l'entreprise n'avait réalisé que des activités visées au 2° du a du I.

IV. - Lorsque le contribuable exploite personnellement plusieurs entreprises, le montant des recettes à comparer aux limites prévues au présent article est le montant total des recettes réalisées dans l'ensemble de ces entreprises, appréciées, le cas échéant, dans les conditions prévues aux I, II et III. La globalisation des recettes est effectuée par catégorie de revenus.

V. - Le délai prévu au premier alinéa du I est décompté à partir du début d'activité. Par exception à cette règle, si cette activité fait l'objet d'un contrat de location-gérance ou d'un contrat comparable, ce délai est décompté à partir de la date de mise en location. Cette exception n'est pas applicable aux contribuables qui, à la date de la mise en location, remplissent les conditions mentionnées au premier alinéa du I.

Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de matériels agricoles ou forestiers par des entreprises de travaux agricoles ou forestiers sont exonérées dans les conditions applicables aux entreprises mentionnées au 1° du a du I. Un décret précise les modalités d'application du présent alinéa.

Les plus-values mentionnées aux I, II et à l'alinéa précédent s'entendent des plus-values nettes déterminées après compensation avec les moins-values de même nature.

Les terrains expropriés qui ne remplissent pas les conditions mentionnées aux a et b du II de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ne sont pas considérés comme des biens entrant dans le champ d'application du A de l'article 1594-0 G.

Lorsque les conditions mentionnées aux I, II, III, IV ou au deuxième alinéa du présent V ne sont pas remplies, il est fait application du régime des plus-values professionnelles prévu aux articles 39 duodecimes à 39 quindecimes et 93 quater.

Les dispositions des articles 150 U à 150 VH sont applicables aux plus-values réalisées lors de la cession de locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés et faisant l'objet d'une location directe ou indirecte par des personnes autres que les loueurs professionnels. Les loueurs professionnels s'entendent des personnes inscrites en cette qualité au registre du commerce et des sociétés qui réalisent plus de 23 000 euros de recettes annuelles ou retirent de cette activité au moins 50 % de leur revenu.

VI. - Pour l'application des dispositions du présent article, les recettes s'entendent tous droits et taxes compris.

VII. - Pour l'appréciation des limites applicables aux titulaires de bénéfices non commerciaux membres d'une société civile de moyens mentionnée à l'article 239 quater A non soumise à l'impôt sur les sociétés, il est tenu compte des recettes réalisées par cette société, à proportion de leurs droits dans les bénéfices comptables. Toutefois, ces limites sont appréciées en tenant compte du montant global des recettes, lorsque la plus-value est réalisée par la société.