

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## Actualité

Date de publication : 04/07/2018

### **IS - Prorogation et modification du régime des plus-values de cession de locaux professionnels transformés en logements (loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 - art. 25)**

---

#### Série / Division :

IS - BASE

#### Texte :

En application des dispositions de l'[article 210 F du code général des impôts \(CGI\)](#), les plus-values que réalisent les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés lors de la cession de locaux à usage de bureaux ou à usage commercial ou industriel sont, sous certaines conditions, soumises à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 19 % lorsque le cessionnaire s'engage à les transformer en locaux à usage d'habitation dans un délai de quatre ans.

L'[article 25 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018](#) proroge ce dispositif, qui arrivait à échéance le 31 décembre 2017, pour les cessions intervenant entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2020 inclus, ainsi que pour les promesses unilatérales ou synallagmatiques de vente conclues entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2020 inclus à condition que la cession soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2022.

Ce même article 25 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 modifie le dispositif prévu à l'article 210 F du CGI :

- en étendant son champ d'application aux cessions de terrains à bâtir, lorsque le cessionnaire s'engage à y construire des locaux à usage d'habitation dans le délai de quatre ans, ainsi qu'aux cessions réalisées au profit de sociétés civiles de construction-vente bénéficiant du régime fiscal prévu à l'[article 239 ter du CGI](#),

- et en le recentrant sur les seules cessions de biens localisés dans des communes situées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements.

Ces modifications s'appliquent aux cessions intervenant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

#### Actualité liée :

X

#### Documents liés :

[BOI-IS-BASE-20-30-10](#) : IS - Base d'imposition - Régime des plus-values de cession de locaux professionnels transformés en logements ou de terrains à bâtir sur lesquels sont construits des logements

[BOI-IS-BASE-20-30-10-10](#) : IS - Base d'imposition - Régime des plus-values de cession de locaux professionnels transformés en logements ou de terrains à bâtir sur lesquels sont construits des logements - Champ d'application

[BOI-IS-BASE-20-30-10-20](#) : IS - Base d'imposition - Régime des plus-values de cession de locaux professionnels

transformés en logements ou de terrains à bâtir sur lesquels sont construits des logements - Engagement de transformation ou de construction

**Signataire des documents liés :**

Christophe Pourreau, Directeur de la législation fiscale