

**Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BIC-PVMV-40-40-10-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

**BIC - Plus-values et moins-values – Régimes particuliers -
Conséquences de l'annulation de la cession, de la résolution ou de la
réduction du prix de cession d'un élément de l'actif immobilisé - Champ
d'application du dispositif**

Positionnement du document dans le plan :

BIC - Bénéfices industriels et commerciaux

Plus-values et moins-values

Titre 4 : Régimes particuliers

Chapitre 4 : Conséquences de l'annulation de la cession, de la résolution ou de la réduction du prix de cession d'un élément de l'actif immobilisé

Section 1 : Champ d'application du dispositif

Sommaire :

I. Entreprises concernées

II. Opérations concernées

A. Cessions concernées

1. Ventes sous condition résolutoire

2. Ventes sous condition suspensive

B. Cessions d'éléments de l'actif immobilisé

C. Cessions affectées par un événement postérieur à la clôture de l'exercice

1. Annulation, résolution, réduction de prix

2. Événements intervenant au cours d'un exercice postérieur à celui de la cession

I. Entreprises concernées

1

Le dispositif de l'[article 39 duodecimes-9 du code général des impôts \(CGI\)](#) est applicable à l'ensemble des entreprises relevant de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux, des bénéfices agricoles et des bénéfices non commerciaux, ainsi qu'à celles passibles de l'impôt sur les sociétés de plein droit ou sur option.

II. Opérations concernées

10

Il s'agit des ventes d'éléments de l'actif immobilisé dont le résultat a été soumis au régime fiscal des plus-values ou moins-values prévu à l'[article 39 duodecies du CGI](#) et qui font l'objet d'une annulation, d'une résolution ou d'une réduction de prix au cours d'un exercice postérieur à celui de la cession.

A. Cessions concernées

20

Le dispositif est applicable à l'ensemble des conventions emportant transfert de propriété à titre onéreux. Il s'agit donc essentiellement des ventes stricto sensu, telles que définies à l'[article 1582 du code civil](#), mais aussi des opérations d'apport ou d'échange.

Bien entendu, les règles nouvelles ne s'appliquent, ni aux retraits d'actifs opérés par l'exploitant, ni aux mutations à titre gratuit.

En ce qui concerne les ventes affectées d'une condition (événement futur et incertain dont dépend l'existence de la vente), les précisions suivantes doivent être apportées.

1. Ventes sous condition résolutoire

30

Le nouveau dispositif est applicable aux ventes affectées d'une condition résolutoire, dès lors que celles-ci organisent un transfert de propriété immédiat qui sera rétroactivement anéanti si la condition prévue au contrat vient ultérieurement à se réaliser.

Remarque : la créance du vendeur est donc rattachée aux résultats de l'exercice au cours duquel la vente est intervenue, cf. [BOI-BIC-PDSTK-10-10-10](#) point 110.

Sur le cas particulier des ventes à réméré, cf. [BOI-BIC-PDSTK-10-10-10](#) point 120.

2. Ventes sous condition suspensive

40

Les ventes affectées d'une condition suspensive subordonnent le transfert de propriété à la réalisation de la condition (Cf. [BOI-BIC-PDSTK-10-10-10](#) points 60 à 100). Par suite, le nouveau dispositif n'est susceptible de s'appliquer que si, au cours d'un exercice postérieur à celui pendant lequel l'événement conditionnel se sera réalisé, la vente se trouve annulée ou résolue.

B. Cessions d'éléments de l'actif immobilisé

50

Le 9 de l'article 39 duodecimes du CGI vise les cessions d'éléments de l'actif immobilisé qui sont soumises au régime des plus-values et des moins-values. Il s'agit des éléments de l'actif qui présentent le caractère d'immobilisations, ainsi que des éléments qui sont assimilés, sur le plan fiscal, à des immobilisations pour l'application du régime fiscal des plus ou moins-values à long terme (titres soumis au régime des plus-values ou des moins-values à long terme dans certaines conditions pour les entreprises non soumises à l'impôt sur les sociétés ; (cf. [BOI-BIC-PVMV-30-30](#)).

Remarque : Sur la notion d'actif immobilisé, il conviendra de se reporter au [BOI-BIC-PVMV-10-10-10 I](#) et au [BOI-BIC-PVMV-10-10-10 II](#).

C. Cessions affectées par un événement postérieur à la clôture de l'exercice

60

Le dispositif est applicable aux cessions définies ci-avant qui font l'objet, soit d'une annulation ou d'une résolution, soit d'une réduction de prix, au cours d'un exercice postérieur à celui au cours duquel s'est opéré le transfert de propriété.

1. Annulation, résolution, réduction de prix

70

La nullité sanctionne le défaut de conformité de l'acte aux conditions de validité imposées par la règle de droit, alors que la résolution a pour fondement, soit le défaut d'exécution par l'une des parties d'une obligation qui a été régulièrement mise à sa charge par le contrat, soit, en cas de condition résolutoire, la réalisation ultérieure de la condition prévue au contrat.

Remarque : S'agissant des conditions de validité, Cf. [art. 1108 et s. du code civil](#) ; par exemple est nul un contrat de vente dont le prix est indéterminé et indéterminable.

S'agissant du défaut d'exécution, Cf. [art. 1183 et s. du code civil](#) ; par exemple défaut de paiement du prix par l'acquéreur, ou délivrance par le vendeur d'une chose non conforme à celle qui a été promise.

Distinctes dans leur fondement, nullité et résolution ont pour effet commun l'anéantissement rétroactif du contrat censé n'avoir jamais existé, les parties étant remises dans toute la mesure du possible en l'état antérieur à l'acte.

Quant à la réduction de prix, qui ne remet pas en cause le transfert de propriété initial, elle peut être décidée par les parties ou ordonnée par le juge, notamment lorsque celui-ci estime que le défaut d'exécution invoqué par l'une des parties ne justifie pas la résolution du contrat.

2. Événements intervenant au cours d'un exercice postérieur à celui de la cession

80

Seules les ventes qui font l'objet d'une annulation, d'une résolution ou d'une réduction de prix au cours d'un exercice postérieur à celui de la cession initiale sont concernées par les nouvelles

dispositions.

Dans le cas contraire en effet, la cession annulée n'apparaît pas dans les résultats de l'exercice au cours duquel les deux événements se sont succédés. De même, si le prix initialement fixé fait l'objet d'une révision avant la clôture de l'exercice de la cession, c'est ce prix révisé qui est retenu pour le calcul de la plus-value ou de la moins-value résultant de la vente.