RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Extrait du
# Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IS-BASE-20-30-20150304
Date de publication : 04/03/2015
Date de fin de publication : 03/02/2016

# IS - Base d'imposition - Régimes particuliers applicables aux plus-values ou moins-values réalisées par les sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés

## Positionnement du document dans le plan :

IS - Impôt sur les sociétés
Base d'imposition
Titre 2 : Plus-values et moins values
Chapitre 3 : Régimes particuliers applicables aux plus-values ou moins-values réalisées par les sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés

**1**

Sont spécifiquement étudiés sous le présent chapitre :

- le régime des plus-values de cession de locaux à usage de bureau ou à usage commercial destinés à être transformés en local à usage d'habitation (section 1, BOI-IS-BASE-20-30-10) ;

- le régime des moins-values de cession de titres de participation entre entreprises liées (section 2, BOI-IS-BASE-20-30-20) ;

> **Remarque :** S'agissant du régime d'imposition des plus-values sur biens ou droits immobiliers imposables dans le cadre de l'option au régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) prévu à l'article 208 C du code général des impôts (CGI), il convient de se reporter au II-B-3 § 110 et suivants du BOI-IS-CHAMP-30-20-20.

- le régime des transferts de compte à compte portant sur des parts ou actions de sociétés (section 3, BOI-IS-BASE-20-30-30).

**10**

Par ailleurs, les plus-values réalisées par les entreprises relevant de l'impôt sur les sociétés bénéficient de certains des régimes fiscaux particuliers étudiés au BOI-BIC-PVMV-40.

Sans que cette liste soit exhaustive, il s'agit notamment des régimes suivants :

**20**

Le régime d'exonération, sous certaines conditions, des plus-values constatées à l'occasion de la cession d'un débit de boissons suivie d'une reconversion de l'établissement cédé, prévu à l'article 41 bis du CGI, est susceptible de bénéficier aux entreprises cédant un ou plusieurs débits de boissons, qu'elles relèvent de l'impôt sur le revenu ou soient passibles de l'impôt sur les sociétés (sur ce dispositif, BOI-BIC-PVMV-40-20-40).

**30**

L'article 238 quindecies du CGI exonère d'impôt sur le revenu et d'impôt sur les sociétés, sous certaines conditions, les plus-values réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale ou agricole lors de la transmission, à titre onéreux ou à titre gratuit, d'une entreprise individuelle, d'une branche complète d'activité ou, par assimilation, de l'intégralité des droits ou parts de sociétés de personnes considérés comme des éléments d'actif professionnels. Sont éligibles à ce dispositif les transmissions réalisées par une société soumise à l'impôt sur les sociétés qui répond à certaines conditions cumulatives d'effectif, de chiffre d'affaires ou de total de bilan et de composition de son capital (sur ce dispositif, BOI-BIC-PVMV-40-20-50).

**40**

L'article 3 de la loi n° 2009-431 du 20 avril 2009 de finances rectificative pour 2009 instaure un dispositif optionnel d'étalement de la plus-value réalisée lors de la vente d'un immeuble par une entreprise à une société de crédit-bail, à condition que l'entreprise en retrouve immédiatement la jouissance en vertu d'un contrat de crédit-bail. Cette mesure est applicable aux cessions réalisées du 23 avril 2009 au 31 décembre 2010. Peuvent prétendre au dispositif d'étalement prévu à l'article 39 novodecies du CGI les contribuables soumis à l'impôt sur les sociétés (sur ce dispositif, BOI-BIC-PVMV-40-20-60).

**50**

L'article 238 nonies du CGI, l'article 238 decies du CGI et l'article 238 undecies du CGI prévoient un report de la taxation des plus-values dégagées lors de la cession ou de l'apport en société de terrains non bâtis ou assimilés dans les quatre cas suivants :

- cession à une collectivité publique (CGI, art. 238 nonies) ;

- apport à une société civile de construction visée à l'article 239 ter du CGI (CGI, art. 238 decies, I) ;

- apport à une société immobilière de copropriété visée à l'article 1655 ter du CGI (CGI, art. 238 decies, II) ;

- cession rémunérée par la remise d'immeubles ou des fractions d'immeubles à construire sur le ou les terrains cédés (CGI, art. 238 undecies).

Ces dispositifs, applicables pour l'établissement de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés, sont exposés au BOI-BIC-PVMV-40-10-50.

**60**

L'article 25 de la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011 instaure un mécanisme de report ou d'étalement d'imposition des plus-values réalisées par les entreprises à l'occasion d'opérations d'échange de biens immobiliers effectuées avec l'État, les collectivités territoriales et certains établissements publics ou associations en vue de la réalisation d'ouvrages d'intérêt collectif. Peuvent bénéficier de ce dispositif codifié à l'article 238 octies C du CGI les

entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, de plein droit ou sur option et quels que soient leur régime d'imposition ou leur forme juridique (sur ce dispositif, BOI-BIC-PVMV-40-10-70).

**70**

L'article 238 octies A du CGI prévoit un régime d'exonération des plus-values de cession d'un droit de surélévation réalisées par les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés au plus tard le 31 décembre 2017 en vue de la réalisation de locaux destinés à l'habitation. Ce régime  est exposé au BOI-BIC-PVMV-40-10-80.

**80**

L'article 238 sexdecies du CGI, introduit par l'article 22 de la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011, prévoit, sous certaines conditions, un régime d'exonération des plus-values de cession de bateaux affectés au transport de marchandises en cours d'exploitation par une entreprise de transport fluvial ou par une entreprise dont l'activité est de louer de tels bateaux. Sont visées par cette exonération les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, de plein droit ou sur option (sur ce dispositif, BOI-BIC-PVMV-40-10-90).


ISSN : 2262-1954
Exporté le : 15/08/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7848-PGP.html/identifiant=BOI-IS-BASE-20-30-20150304