

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## Actualité

Date de publication : 31/03/2021

### **IS - Prorogation et modification du régime des plus-values de cession de locaux professionnels transformés en logements ou de terrains à bâtir sur lesquels sont construits des logements (loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, art. 17 et 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, ou de terrains à bâtir sont, sous certaines conditions, soumises à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 19 % lorsque le cessionnaire s'engage à transformer les locaux acquis en locaux à usage d'habitation, ou à construire des locaux d'habitation si la cession porte sur des terrains à bâtir. Le cessionnaire dispose, pour réaliser la production de locaux d'habitation, d'un délai de quatre ans.

L'[article 17 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021](#) permet au cessionnaire de demander la prolongation du délai de quatre ans, pour une durée n'excédant pas un an, cette prolongation étant le cas échéant renouvelable une fois. Les modalités de formulation de la demande de prolongation sont précisées par décret.

Par ailleurs, l'[article 25 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021](#) étend le champ d'application du dispositif prévu à l'article 210 F du CGI à toutes les personnes morales cessionnaires, sans distinguer selon qu'elles sont ou non assujetties à l'impôt sur les sociétés.

Enfin, le dispositif prévu à l'article 210 F du CGI est prorogé pour les cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2022, ainsi que pour les cessions réalisées jusqu'aux 31 décembre 2024 afférentes à des promesses unilatérales ou synallagmatiques de vente conclues entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2022 inclus.

#### Actualité liée :

X

#### Documents liés :

[BOI-IS-BASE-20-30-10](#) : IS - Base d'imposition - Plus-values et moins-values - Régimes particuliers applicables aux plus-values ou moins-values réalisées par les sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés - 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 - Plus-values et moins-values - Régimes particuliers applicables aux plus-values ou moins-values réalisées par les sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés - 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 - Plus-values et moins-values - Régimes particuliers applicables aux plus-values ou moins-values réalisées par les sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés - Plus-values de cession de locaux professionnels transformés en logements ou de terrains à bâtir sur lesquels sont construits des logements - Modalités d'imposition - Engagement de transformation ou de construction

**Signataire des documents liés :**

Bruno Mauchauffée, adjoint au directeur de la législation fiscale