

La loi de finances pour 2018 a modifié le régime applicable aux plus-values professionnelles à long terme dans un sens favorable aux contribuables.

- Les plus-values nettes à long terme sont celles réalisées par les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu ou par les personnes physiques qui exercent leur activité professionnelle dans le cadre d'une telle société.
- Elles sont dites à court terme lorsque le bien cédé est détenu depuis moins de deux ans. Dans ce cas, elles sont soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Elles sont dites à long terme lorsque le bien cédé est détenu depuis plus de deux ans. Leur régime fiscal a été modifié par la loi de finances pour 2018.

Jusqu'en 2017, le régime applicable était le suivant : les plus-values à long terme étaient imposées au taux de 16% et aux prélèvements sociaux au taux de 15.5%. Ce régime avait été mis en place dans le but d'être plus favorable que le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ainsi, les plus-values à long terme étaient soumises à une imposition globale de 31.5%.

La loi de finances pour 2018 a modifié ce régime : aujourd'hui, les plus-values à long terme sont imposées au taux de 12.8% et aux prélèvements sociaux au taux de 17.2%. La raison de cette modification est l'alignement l'imposition de ces plus-values avec le taux de la flat tax (12.8% d'impôt sur le revenu et 17.2% de prélèvements sociaux pour un total de 30%).

- Attention : Malgré cet alignement, le régime n'obéit pas aux mêmes règles. Les plus-values à long terme ne peuvent jamais bénéficier des abattements pour durée de détention et de l'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Ce taux, plus favorable, sera applicable dès l'imposition des revenus de 2017 (prélevés en 2018).

Il est cependant important de noter que cette mesure s'applique à l'ensemble des plus-values professionnelles à long terme. Cela signifie que les plus-values réalisées sur des biens immobiliers répondant aux conditions des plus-values à long terme bénéficient également de ce régime favorable. Son champ d'application est donc plus vaste que celui de la flat tax, puisqu'il ne concerne pas uniquement les revenus de valeurs mobilières.

La baisse du taux d'imposition de la plus-value professionnelle à long terme est donc plus favorable aux contribuables pouvant bénéficier de ce régime, en particulier pour les biens immobiliers détenus par la société.