

Dernière mise à jour le 11 juillet 2018

# IS à 19% pour les plus-values de cession de locaux professionnels transformés en logement

La loi de finances pour 2018 a prorogé et réformé le régime d'imposition des plus-values de cession de locaux professionnels transformés en logement. Les terrains à bâtir avec engagement de ...

## Sommaire

- Locaux professionnels transformés en logement
- Extension du dispositif

La loi de finances pour 2018 a prorogé et réformé le régime d'imposition des plus-values de cession de locaux professionnels transformés en logement. Les terrains à bâtir avec engagement de construction d'habitations sont désormais également imposables. L'administration fiscale vient de commenter ces dispositions (actualité BOFiP du 4 juillet 2018).

## Locaux professionnels transformés en logement

L'article 210F, introduit par la loi de finances rectificative pour 2011, soumet au taux de 19%, les plus-values de cessions de locaux à usage de bureaux ou à usage commercial ou industriel réalisées par les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés. Pour bénéficier de ce taux réduit, les cessionnaires doivent prendre l'engagement de transformer le local acquis en local à usage d'habitation, dans le délai de 4 ans.

Ce dispositif arrivait à échéance au 31 décembre 2017. L'article 25 de la loi de finances pour 2018 le proroge pour les cessions qui interviendront jusqu'au 31 décembre 2020 ainsi que pour les promesses unilatérales ou synallagmatiques de vente conclues entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2020 à condition que la cession soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2022.

## Extension du dispositif

L'article 25 de la loi de finances pour 2018 a également élargi le bénéfice du taux d'IS à 19% aux plus-values de cession réalisées sur des terrains à bâtir, à condition que le cessionnaire prenne l'engagement d'y construire des locaux à usage d'habitation dans les 4 ans. Le taux de 19% est également étendu aux cessions réalisées au profit de sociétés civiles de construction-vente bénéficiant du régime fiscal prévu à l'article 239 ter du CGI (sociétés soumises à l'impôt sur le revenu avec responsabilité indéfinie des associés à l'égard des dettes sociales).

En outre, la loi de finances pour 2018 recentre ce dispositif sur les cessions de biens uniquement situés dans des zones géographiques présentant un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements.

Le [décret n°2018-553 du 29 juin 2018](#) vient de préciser qu'il s'agissait des communes situées dans les zones A (grandes villes de plus de 250.000 habitants) et A bis (Paris et la première couronne).

Source : [Actualité du 4 juillet 2018](#)