



Possibilité de réévaluer ses actifs pour améliorer son bilan : mode d'emploi

Avertissement : Le texte ci-dessous est un communiqué de presse qui n'a pas été rédigé par Finyear.com.

Disclaimer: The text below is a press release that was not written by Finyear.com.

La loi de finances pour 2021 permet aux entreprises de procéder à une réévaluation libre de leurs actifs, avec un mécanisme temporaire de neutralisation fiscale. [Christophe Velut](#) et [Bertrand Sers](#), associés [Walter France](#), expliquent les avantages et les limites de cette disposition et donnent aux dirigeants les clés du choix, et de la mise en œuvre.

Toute entreprise a la possibilité, à tout moment, de réévaluer certains actifs de son bilan. Lorsqu'elle procède à une telle réévaluation, elle est immédiatement imposable sur les plus-values. La loi de Finances pour 2021 permet aux entreprises de bénéficier d'un report d'imposition sur ces plus-values (et non d'une suppression).

> Quel intérêt pour les entreprises ?

Augmenter la valeur de ses actifs entraîne, mécaniquement, l'amélioration du bilan de l'entreprise. Et un « beau » bilan facilite grandement l'octroi de crédits bancaires, y compris pour les start-ups, ou la signature de contrats avec de nouveaux clients ou partenaires, etc. D'où l'intérêt de cette mesure, en cette période économique particulièrement difficile.

De nombreuses entreprises réfléchissent en conséquence sur la possibilité d'exercer cette option, car elle permet de reporter l'impôt sur les plus-values latentes, et d'améliorer le montant des capitaux propres dans les comptes sociaux.

Cette mesure de neutralisation fiscale concerne les exercices clos à compter du 31 décembre 2020 et jusqu'au 31 décembre 2022, soit les exercices 2020, 2021 et 2022 pour les entreprises qui clôturent leur exercice le 31 décembre.

> Quelles sont les règles ?

Comptablement, l'écart de réévaluation ne porte que sur les actifs corporels et financiers. La réévaluation des actifs incorporels est interdite, de même que la réévaluation des stocks ou des valeurs mobilières de placement. La réévaluation doit porter sur la totalité des actifs corporels et financiers, dès lors que l'option est exercée. En clair, il n'est pas possible de faire du « shopping » et de ne réévaluer que certains actifs.

Sur le plan fiscal, ce régime de neutralisation temporaire fait la distinction entre les immobilisations non amortissables (sursis d'imposition prévu) et les immobilisations amortissables (imposition étalée). Il est proche du régime de faveur fiscal des fusions.

Pour les biens non amortissables : en cas d'option pour le régime temporaire, la réévaluation n'a pas de conséquence fiscale. La cession éventuelle du bien dans le futur fera l'objet d'une imposition, au moment de la vente, en fonction de la valeur non réévaluée de ce bien. Pour les biens amortissables : l'option peut avoir un impact pour le calcul de l'impôt dans le temps, en fonction de la durée restant à amortir pour chaque investissement et de la durée de réintégration de l'écart d'acquisition dans le résultat.

Les entreprises doivent joindre à leur déclaration de résultats de l'exercice de réévaluation et des exercices suivants un état faisant apparaître les données nécessaires au calcul des amortissements, des provisions ou des plus ou moins-values afférentes aux immobilisations réévaluées.

> Être rigoureux lors de la réévaluation

Rappelons que si l'entreprise décide d'activer cette option - c'est-à-dire utiliser cette possibilité de réévaluer ses actifs avec un report d'imposition - celle-ci doit s'appliquer à l'ensemble des actifs corporels et financiers. La démarche d'évaluation doit donc porter, et être justifiée, sur l'ensemble de ces actifs. Il est toutefois possible de constater que les valeurs actuelles de certaines catégories d'actifs sont proches de leur valeur nette comptable : ils n'auront dans ce cas pas besoin d'être réévalués.

[Visualiser l'article](#)

Attention : l'entreprise devra être particulièrement rigoureuse pour calculer ces réévaluations. Celles-ci devront être justifiées selon les approches d'évaluation habituelles propres à chaque actif (exemple : immobilier, titres, lignes de fabrication...), et ne pourront en aucun cas être déterminées « sur un coin de table ». Rappelons le principe d'une juste évaluation : les valeurs doivent correspondre à « la somme qu'un chef d'entreprise prudent et avisé accepterait de décaisser pour l'obtenir s'il avait à l'acquérir, compte tenu de l'utilité que sa possession présenterait pour la réalisation des objectifs de la société » (décret 77-550 du 1-6-1977, art.4).

Chaque réévaluation devra être justifiée et documentée avec soin. En effet, les valeurs réévaluées seront regardées avec attention par les commissaires aux comptes dont le souci est de vérifier que les valeurs déterminées ne sont pas surévaluées. Et en cas de contrôle fiscal, ces valeurs seront également susceptibles d'être discutées par l'administration. Mieux vaut donc « border » ses justificatifs.

> Prendre certaines précautions lors de la réévaluation

Plusieurs points d'attention doivent être signalés.

- L'AMF - Autorité des marchés financiers - a fait des recommandations dans le passé (ex : rapport COB 1980...) sur la prudence des réévaluations portant sur des sociétés en situation fiscale structurellement déficitaire (ex : start-up, sociétés en difficulté...),

- L'évaluation dans le contexte du covid-19 est complexe, notamment dans la mise en œuvre des méthodes analogiques (diminution des transactions, évolution de l'immobilier...),

- Les multiples de transaction médians sont à des niveaux historiquement élevés, et il existe un risque que ces multiples baissent dans le futur,

- Il existe pour certains actifs immobiliers, et notamment dans le cas des usines, des situations où une valeur d'utilité peut être déterminée, mais sans réelle valeur de marché,

- La méthodologie d'évaluation utilisée pour la réévaluation des actifs corporels et financiers servira de référence dans le futur pour les tests de dépréciation. Il faut être attentif à simuler des évolutions, afin qu'il n'existe pas de scénarii probables susceptibles de conduire à des dépréciations dans un futur proche.

Plus généralement, il sera important de vérifier que la valeur réévaluée des capitaux propres ne soit pas supérieure à la valeur globale de la société (par la mise en œuvre par exemple de la méthode des DCF - Discounted Cash-Flow - ou de la méthode des multiples).

> Bien analyser au préalable le périmètre et le coût de cette opération

Pour ces différentes raisons, Christophe Velut et Bertrand Sers recommandent aux dirigeants de bien faire une analyse préalable sur le périmètre et le coût d'une telle démarche (comme indiqué précédemment, il n'est pas possible de faire du « shopping », et de ne réévaluer que certains actifs : même si en définitive, la réévaluation ne porte en pratique que sur certains actifs, l'analyse doit être documentée pour l'ensemble des actifs corporels et financiers). Les enjeux devront être bien identifiés (vérifier par exemple que certaines clauses dans les contrats d'emprunts bancaires - les covenants - n'excluent pas les écarts de réévaluation).

Enfin, il conviendra d'être prudent et de retenir une démarche proche de celle retenue dans le cadre des apports aux valeurs réelles.

Dans ce contexte délicat de pandémie, compte tenu des enjeux, et dès lors que l'impact est significatif, les entreprises et les groupes qui souhaitent exercer cette option auront tout intérêt à se faire assister dans la démarche par un évaluateur.

Annexes

Comment comptabiliser ces opérations ? Mode d'emploi comptable

- L'écart de réévaluation (correspondant à la différence entre la valeur actuelle et leur valeur nette comptable) est constaté dans un compte de réserves spécifique. Il ne sera jamais recyclé en résultat. Il peut être soit incorporé en capital, soit transféré en réserves distribuables lorsqu'il est réalisé (la réalisation intervient lors de l'amortissement ultérieur de l'écart de réévaluation - à hauteur du supplément d'amortissement -, ou en cas de cession de l'actif réévalué - à hauteur de la plus-value de cession - qui excède la valeur nette comptable avant réévaluation).

[Visualiser l'article](#)

- En revanche, les dotations aux amortissements ET dépréciations ultérieures seront constatées en résultats. Par ailleurs, la plus-value comptable en cas de cession sera calculée par rapport à la valeur réévaluée.
- La valeur réévaluée de l'actif devient la nouvelle valeur brute comptable. Ainsi, dans le cadre de titres dont la valeur réévaluée est inférieure à la valeur brute comptable à la date de la réévaluation, l'ajustement de valeur négatif ne pourra pas être repris en résultat, si la situation s'améliore.
- Un nouveau plan d'amortissement sera défini (attente de position de l'Autorité des normes comptables sur les modalités de modification du plan d'origine).
- La réévaluation libre n'est pas soumise au principe de permanence des méthodes. Elle ne constitue pas un changement de méthode comptable. Elle n'entraîne pas l'obligation de procéder par la suite à une réévaluation régulière.
- Des informations détaillées devront être données en annexe.

Exemple de calcul pour la neutralisation fiscale

Réévaluation fin 2020 d'un matériel pour un montant de 20 000 euros, dont l'amortissement comptable court encore pendant 10 ans.

La réintégration fiscale pour le calcul de l'impôt sur l'écart de réévaluation sera étalée sur 5 ans : soit 4 000 euros (20 000 euros / 5 ans), alors que l'amortissement comptable de cet écart sera de 2 000 euros (20 000 / 10 ans).

La neutralité fiscale sera constatée au terme des 10 ans de l'amortissement comptable, mais l' impôt aura été payé plus rapidement du fait de la réévaluation.

<https://www.walterfrance-allinia.com/fr>

Walter France en quelques chiffres

- un réseau fédéraliste de 100 bureaux en France, y compris les départements d'Outre-Mer (Guadeloupe et Réunion)

- date de création : 1974

- 100 associés et 970 collaborateurs

- un siège basé à Paris avec une équipe de permanents

- chiffre d'affaires : 114 millions d'euros

Walter France est membre d' Allinia Global International

- 236 cabinets

- 611 bureaux

- 85 pays

- 32 900 associés et collaborateurs

- chiffre d'affaires : 4,1 milliards de dollars US



Notez