

# La réévaluation libre des actifs, une véritable opportunité ?

Dans le contexte de la crise sanitaire, le gouvernement a pris, au cours de l'année 2020, de nombreuses mesures financières pour venir en aide aux entreprises particulièrement touchées par les conséquences économiques de la pandémie de Covid-19. Au-delà de ces mesures de soutien financier (chômage partiel, exonération de cotisations sociales, fonds de solidarité, prêts garantis par l'État, etc.), et pour permettre aux entreprises de consolider leurs fonds propres, la loi de finances n° 2020-1721, adoptée le 29 décembre 2020, a introduit un dispositif temporaire de neutralisation des conséquences fiscales de la réévaluation libre des actifs. Ce dispositif optionnel s'applique à la première réévaluation constatée au terme d'un exercice clos entre le 31 décembre 2020 et le 31 décembre 2022. L'occasion pour nous de revenir sur ce mécanisme et de comprendre quelles en sont les opportunités.

## Qu'est-ce que la réévaluation libre ?

Par principe, les entreprises ont l'obligation d'inscrire à leur bilan les actifs à leur valeur historique. Depuis 1984, l'article L.123-18 du Code de commerce permet à certaines entreprises d'actualiser la valeur de leurs actifs à leur valeur vénale pour donner une image fidèle de leur patrimoine.

Sont concernées par ce dispositif, l'ensemble des entreprises soumises aux règles de la comptabilité commerciale quelle que soit leur forme juridique ou leur régime d'imposition. En pratique, il s'agit des entreprises soumises à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (artisans, commerçants) et les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés même si elles n'exercent pas d'activité commerciale.

L'écart entre la valeur nette comptable des actifs et leur valeur réelle, appelé écart de réévaluation, est inscrit au passif du bilan au niveau des capitaux propres. Cette opération de réévaluation permet donc de renforcer les capitaux propres, d'améliorer la présentation des comptes sociaux et in fine d'accroître les capacités de financement. Toutefois, la fiscalité de ces opérations n'est pas neutre puisque les plus-values jusqu'alors latentes sont constatées au bilan et sont lourdement fiscalisées, ce qui explique le recours peu fréquent au mécanisme de réévaluation des actifs.

## Apport de la loi de finances pour 2021

La loi de finances pour 2021 a introduit un nouvel article 238 bis JB dans le Code général des impôts permettant de neutraliser fiscalement les conséquences des réévaluations libres lorsque la réévaluation porte sur l'ensemble des immobilisations corporelles et financières.

Sont exclues de la mesure fiscale de faveur, les réévaluations partielles d'immobilisations corporelles et financières ainsi que les réévaluations d'actifs circulants tel que les stocks, les actifs incorporels comme les fonds de commerce, brevets, marques ainsi que les valeurs mobilières de placement.

La neutralisation fiscale n'est que temporaire, à l'image de celle prévue par le régime de faveur des fusions.

Sur les immobilisations non amortissables, elle consiste en un



sursis d'imposition. L'entreprise s'engage à calculer la plus-value ultérieure constatée lors de la cession de l'immobilisation d'après sa valeur non réévaluée.

Sur les immobilisations amortissables, l'écart de réévaluation est réintégré par parts égales dans les bénéfices imposables postérieurs à celui de la réévaluation. La réintégration est réalisée sur 15 ans pour les constructions, plantations et les agencements et aménagements de terrains, amortissables sur une période au moins égale à cette durée et, sur 5 ans pour toutes les autres immobilisations. En contrepartie, l'entreprise calcule les amortissements, provisions et plus-values de cession ultérieurs d'après la valeur

réévaluée des actifs. En cas de cession d'une immobilisation amortissable, la fraction de l'écart de réévaluation de ce bien qui n'a pas encore été réintégrée à la date de la cession devient immédiatement imposable.

## Mise en œuvre de la réévaluation libre et obligations déclaratives

Bien que la réévaluation ne concerne que les immobilisations corporelles et financières, cette procédure nécessite d'une part, de procéder à une évaluation globale de l'entreprise et d'autre part, de réaliser un inventaire des immobilisations en dissociant les actifs in-

dispensables de l'activité de l'entreprise des autres actifs dissociables de l'activité. En effet, les valeurs des actifs réévalués indispensables à l'activité de l'entreprise ne peuvent être dissociées de la valeur globale de l'entreprise. Il convient alors de déterminer la fraction du prix attribuable à l'immobilisation dans la valeur globale de l'entreprise. Il paraît prudent de réunir le cas échéant expert évaluateur, expert-comptable, commissaire aux comptes et avocat pour vous aider dans cette démarche.

La réévaluation doit être documentée en annexe du bilan. Par ailleurs, l'entreprise doit joindre un état de suivi conforme au modèle

fixé par l'administration fiscale, faisant apparaître les renseignements nécessaires au calcul des amortissements, provisions et plus ou moins-values des immobilisations réévaluées.

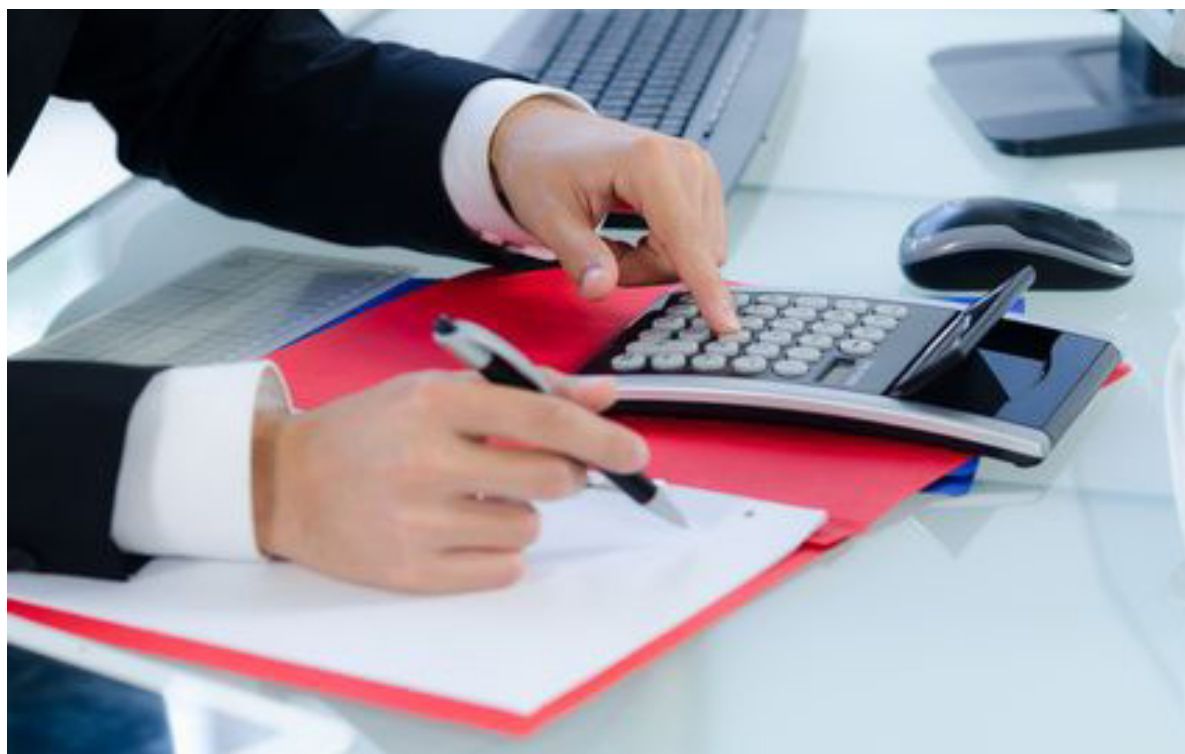
## Précautions et Intérêts

La décision de procéder à une réévaluation libre nécessite de vérifier les impacts indirects que cette procédure pourrait avoir sur notamment les comptes consolidés, la participation des salariés, les amortissements dérogatoires mais également de vérifier, le cas échéant, les cohérences de valeurs avec les déclarations d'impôt sur la fortune immobilière ou les opérations de transmission d'entreprise.

Si les frottements fiscaux ou sociaux sont maîtrisés, cette procédure devient un véritable atout pour l'entreprise dans le renforcement de ses capitaux propres. En effet, l'écart de réévaluation apparaît en haut de bilan dans les capitaux propres. S'il ne peut pas être utilisé pour compenser les pertes comptables de l'exercice, il est toutefois pris en compte dans le calcul du ratio de la perte de la moitié du capital, et pourrait éviter aux associés de devoir prendre une décision publiée dans un journal d'annonce légale de poursuite d'activité. Il peut également être incorporé au capital, voire être utilisé pour une opération dite de « coup d'accordéon » qui consiste en une diminution de capital motivée par des pertes, suivie immédiatement d'une augmentation de capital (ou inversement), permettant ainsi d'apurer des pertes antérieures. Il a par ailleurs un impact positif sur le ratio d'endettement et la limitation de la déductibilité des charges financières.

L'article 238 bis JB du CGI est optionnel, l'entreprise pourrait avoir intérêt, dans certains cas, à renoncer à l'application de ce régime de faveur pour imposer immédiatement ces écarts positifs de réévaluation d'actifs en particulier si son résultat fiscal est déficitaire.

Bien que la procédure puisse paraître lourde pour certaines entreprises, cette nouvelle disposition offre de nombreux avantages qui méritent d'être étudiés avec sérieux.



Marlène ALONSO  
Avocat spécialiste  
en droit fiscal

CABINET CADRA  
Valence