

# Réévaluation libre des actifs : Comment rendre son entreprise plus belle !

## Projet de Loi de Finances pour 2021

Afin de limiter l'impact de la pandémie de Covid-19 sur les capacités de financement des entreprises, le Projet de Loi de Finances pour 2021 (PLF 2021) prévoit, dans son article 5, une mesure temporaire de neutralisation du principe d'imposition immédiate des plus-values latentes dégagées en cas de réévaluation libre des actifs. Cette mesure temporaire pourrait s'appliquer à la première opération de réévaluation, constatée au terme d'un exercice clos à compter du 31 décembre 2020 et ce jusqu'au 31 décembre 2022.

Comptablement, la réévaluation libre des actifs est une opération expressément autorisée par l'article L.123-18 du code de commerce. Celle-ci permet aux entreprises, d'actualiser la valeur de leurs seules immobilisations corporelles et financières, afin de pouvoir présenter aux tiers une image plus fidèle de leur patrimoine et ainsi améliorer la présentation de leurs comptes sociaux.

Toutefois, si comptablement cette opération peut paraître attrayante, fiscalement, la plus-value dégagée lors de cette opération (*i.e. l'écart de réévaluation*), constitue un produit imposable, au sens de l'article 38-2 du code général des impôts, aux taux normaux de droit commun. Ce surplus d'imposition immédiat, peut s'avérer de nature à annuler les atouts potentiels de ce mécanisme comptable.

Dès lors, l'article 5 du PLF 2021, afin de préserver l'attractivité du mécanisme en temps de crise économique, souhaite temporairement offrir la possibilité aux entreprises de ne pas prendre en compte, si elles y ont intérêt, l'écart de réévaluation pour la détermination du résultat imposable de l'exercice de réévaluation. Cet écart ferait l'objet d'un étalement ou d'un sursis d'imposition, selon le caractère amortissable ou non, des immobilisations réévaluées. En contrepartie, les entreprises devraient prendre un certain nombre d'engagements.

S'agissant des **immobilisations amortissables**, un étalement de l'imposition des écarts de réévaluation (*i.e. une réintégration fractionnée au fur et à mesure au cours des exercices postérieurs*) pourra être réalisé sur 15 ans pour les constructions, plantations, agencements et aménagements des terrains amortissables et sur 5 ans pour les autres immobilisations. En contrepartie, l'entreprise devra s'engager à calculer les amortissements, provisions et plus-values de cession ultérieurs, d'après la **valeur de réévaluation**. Par ailleurs, la fraction de l'écart de réévaluation non encore réintégrée à la date de cession sera immédiatement imposable.

S'agissant des **immobilisations non amortissables**, principalement les terrains et les titres de sociétés, l'écart de réévaluation sera placé en sursis d'imposition. En contrepartie, l'entreprise devra s'engager à calculer les provisions et plus-values ultérieures, d'après la valeur fiscale des biens correspondants (*i.e. leur valeur non réévaluée*).

Comme en matière de fusions réalisées sous le régime fiscale de faveur (*i.e. le régime prévu par l'article 210 A du CGI*), l'entreprise aura l'obligation de joindre à la déclaration de résultats de l'exercice de réévaluation et des exercices suivants un état conforme au modèle fourni par l'administration (*i.e. l'état visé à l'article 54 septies du CGI*) faisant apparaître les renseignements nécessaires au calcul des amortissements, des provisions ou des plus ou moins-values afférents aux immobilisations qui ont fait l'objet d'une réévaluation.

Cette mesure purement fiscale ne change pas pour autant le régime juridique ou comptable de l'écart de réévaluation. En effet, il convient de rappeler, à titre d'exemple, que cet écart ne peut être utilisé à compenser les pertes ou encore qu'il ne peut faire l'objet d'une distribution, sauf à démontrer que celui-ci est réalisé (*i.e. lorsqu'une immobilisation réévaluée est cédée*).

La non taxation immédiate de l'écart de réévaluation étant **optionnelle**, certaines sociétés pourraient avoir un intérêt à renoncer à cette option. Tel serait le cas par exemple, d'une société disposant de déficits reportables.

S'agissant plus spécifiquement des titres de participation, le Conseil d'Etat a considéré au titre de l'ancien dispositif que la réévaluation n'étant pas assimilable à une cession, le contribuable ne peut prétendre bénéficier du régime des plus-values à long terme (*i.e. exonération sous réserve de la quote-part de frais et charges de 12%*) (CE 29/10/1986 n° 49745).

L'article 5 du PLF 2021 instaurant un sursis d'imposition pour l'écart de réévaluation portant sur les biens non amortissables tels que les titres de participation, ce sursis diffère comme en matière de fusions, l'imposition de la plus-value au jour de la cession ultérieure des titres.

Dans ces conditions, l'intégralité de la plus value sur titres de participation (*i.e. y compris l'écart de réévaluation mis en sursis*) doit pouvoir se voir appliquer le régime des plus-values à long terme, si naturellement toutes les conditions pour en bénéficier sont remplies.

Bien qu'il soit nécessaire d'attendre la version définitive du PLF 2021 avant de confirmer la mise en place effective de cette mesure et de ces implications. Il convient toutefois pour les entreprises, de dès à présent, jauger l'opportunité pour elles de réaliser une réévaluation libre des actifs et le cas échéant, d'opter ou non pour ce dispositif temporaire.



Marie-Eve CHAUVIERE  
Avocat – Associée  
mechauviere@mba-avocats.com



Dorothée TRAVERSE  
Avocat – Associée  
dtraverse@mba-avocats.com



François MORAZIN  
Avocat – Associé  
fmorazin@mba-avocats.com

Moisand Boutin et Associés  
4, Avenue Van Dyck  
75008 Paris  
France

T : +33 (0)1 47 66 51 19  
F : +33 (0)1 46 22 53 98  
E : info@mba-avocats.com  
<http://www.mba-avocats.com>