

REEVALUATION DES BILANS

Deux mesures fiscales importantes pour renforcer les capitaux propres et le refinancement des entreprises sont passées inaperçues dans la loi de finances 2021.

Afin de permettre aux entreprises de renforcer leurs capitaux propres et de faciliter leur refinancement, la loi de Finance 2021, a prévu dans le contexte de la crise économique liée à la pandémie COVID-19, la mise en place de deux dispositifs importants, en faveur des entreprises.

- Réévaluation des actifs des bilans avec neutralisation fiscale de l'écart de réévaluation constaté (Art 31 – LF 2021)
- Etalement de la plus-value réalisée lors d'une opération de cession-bail d'immeuble (lease-back) sur une durée maximale de 15 ans. (Art 33 – LF 2021).

Deux mesures qui vont participer au renforcement de la structure financière des entreprises françaises, dont la part des capitaux propres dans le total des ressources est passée de 38% en 2007 à 44% en 2019 pour l'ensemble des PME (source Banque de France).

Mesures qui seront de plus applicables :

- A partir du 28 septembre 2020 pour les opérations de lease-back immobilières.
- Dès les bilans arrêtés au 31 décembre 2020 et jusqu'au 31/12/2022, pour la réévaluation.

LA REEVALUATION DES BILANS

La réévaluation est l'opération comptable qui permet à une entreprise d'actualiser la valeur des immobilisations qui figurent à l'actif de son bilan, et de remplacer la valeur comptable par la valeur actuelle.

Technique légale de « rhabillage » de bilan, la réévaluation a été autorisée en exonération d'impôt en 1945, 1959 et 1976.

La loi de Finances de 2021, remet en place le mécanisme d'exonération des plus-values de réévaluation.

Il est important de noter que la réévaluation permet à une entreprise :

- De renforcer ses fonds propres
- D'améliorer la présentation des comptes sociaux
- De donner une image plus fidèle de sa solidité financière
- D'accroître ses capacités de financement

N'oublions pas : l'augmentation du niveau des fonds propres augmente automatiquement la capacité d'endettement de l'entreprise.

Mécanisme fiscal :

Le mécanisme de neutralisation fiscale de la plus-value de réévaluation consiste en un dispositif d'étalement ou de sursis d'imposition selon le caractère amortissable ou non des immobilisations réévaluées (CGI – 238 bis JB).

Le dispositif étant optionnel, certaines entreprises peuvent imputer immédiatement leurs plus-values de réévaluation sur leur report déficitaire.

La plus-value résultant de la réévaluation sera intégrée dans les résultats ultérieurs sur :

- 15 ans pour les immeubles
- 5 ans pour les autres immobilisations amortissables

A savoir :

- La plus-value de réévaluation figure dans les fonds propres
- La réévaluation ne peut porter que sur les immobilisations corporelles et financières
- Il est interdit de réévaluer des immobilisations incorporelles (fonds de commerce, clientèle, brevets, marques...) bien que celles-ci puissent révéler parfois de belles plus-values potentielles...
- L'écart de réévaluation peut être en tout ou partie incorporé au capital.
- L'écart de réévaluation ne peut servir à compenser des pertes, sauf si l'écart de réévaluation a au préalable été incorporé au capital.
- La réévaluation effectuée avant l'arrêt d'un bilan, peut permettre à une entreprise d'éviter la formalité de la perte de la moitié du capital.
- Le prix de revient réévalué est la nouvelle base d'amortissement.
- La réévaluation doit porter sur l'ensemble des immobilisations corporelles et financières. Un seul bien ne peut donc être réévalué sans les autres.
Il n'est pas interdit, si la réalité le confirme, de ne réévaluer que certains éléments, en indiquant que pour les autres éléments, la valeur comptable correspond à la valeur actuelle. (Memento comptable 2020 § 56785).
- L'écart de réévaluation ne peut être distribué (hormis le cas de cession d'une immobilisation réévaluée).

Remarque importante :

La réévaluation libre ne doit pas inciter le chef d'entreprise à « fabriquer » des fonds propres fictifs, mais à faire apparaître une richesse de l'entreprise qui n'avait jamais été comptabilisée au bilan. Elle doit respecter les règles de sincérité et de prudence du bilan.

Le face à face fiscal :

- De la déduction du bénéfice imposable des nouveaux amortissements calculés sur la base des valeurs réévaluées.
- Et de la réintégration des plus-values de réévaluation étalées sur 5 ans (matériels...) ou 15 ans (immeubles) permet la neutralisation fiscale de l'opération de réévaluation.

REEVALUATION ET PROCEDURES COLLECTIVES

Une réévaluation peut très bien faire partie d'un montage de restructuration des fonds propres lors :

- D'un mandat ad hoc ou d'une conciliation,
- D'un plan de continuation (sauvegarde(s) ou Redressement Judiciaire),

dès lors que l'entreprise possède des immobilisations de valeurs certaines : terrains, immeubles, matériels de valeur, titres de participation etc...

Le tout sous contrôle du Tribunal.

CHOIX FISCAL

L'entreprise peut imputer immédiatement tout ou partie de ses plus-values de réévaluation sur son report déficitaire ou retenir l'option d'étalement de son écart de réévaluation sur immobilisations amortissables et conserver son report déficitaire imputable sur des résultats futurs (solution préférable à notre avis).

Exemple :

L'immeuble et le terrain d'une entreprise d'une valeur nette comptable de 200 000€ sont réévalués à 1 000 000€.

La plus-value de réévaluation de 800 000€ sera comptabilisée au passif du bilan dans le compte : 105 Ecarts de réévaluation

qui fait partie des capitaux propres (les IFRS à la française...)

Rappel : La réévaluation ne peut être effectuée que lors de l'arrêté des bilans clos du 31 décembre 2020 ou 31 décembre 2022.

LES CHEFS D'ENTREPRISE NE DOIVENT PAS RATER L'OPPORTUNITE D'UNE REEVALUATION AFIN DE CONSTITUER OU DE RECONSTITUER LEURS FONDS PROPRES EN EXONERATION D'IMPOT.

Pour plus de détails sur la réévaluation :

Réévaluation des bilans et opération de lease-back

Revue des Procédures collectives

N°6 Nov/ Dec 2020 LEXISNEXIS p 69 à 73.