Réévaluation des bilans comptables :

Cette opération est-elle autorisée et sous quelles condititons ?

Les sociétés soumises à l'impôt société ont-elles la possibilité de réévaluer leur bilan au 31 décembre 2009 et sous quelles conditions peuvent-elles le faire, de manière à donner une vision plus réaliste de leurs comptes ?

La réévaluation d'un bilan consiste à redonner aux éléments d'actif, et tout particulièrement aux éléments d'actif immobilisé, leur véritable valeur vénale. Au fil du temps des textes ont permis de procéder à cette opération, et comme il s'agissait d'opérations liées à un texte spécifique, il s'agissait de réévaluation légale. À ce jour, il n'y a plus de réévaluation légale possible et par conséquent la seule réévaluation existante est une réévaluation libre.

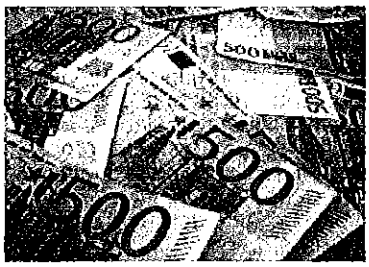
L'objectif de cette opération sera bien entendu d'améliorer la visibilité du bilan, tout en dégageant des survaleurs à l'actif qui permettront de consolider les capitaux propres.

Sous quelles conditions cette opération peut-elle être réalisée ? En premier lieu, la revalorisation des éléments d'actif doit porter sur l'ensemble des immobilisations de nature corporelle et financière, et en aucun cas sur les immobilisations incorporelles et les stocks. C'est ainsi qu'il est interdit de valoriser à l'actif les éléments incorporels du fonds de commerce ou du fonds artisanal.
La valeur vénale dans certains cas peut coïncider avec la valeur comptable de certaines immobilisations, ce sera le cas en particulier de la plupart des matériels et outillages figurant à l'actif.
A contrario, les immeubles figurant à l'actif de sociétés et qui apparaissent en valeur nette comptable auront la plupart du temps une valeur vénale bien supérieure.

La contrepartie comptable de cette revalorisation sera un poste de passif intitulé « écart de réévaluation » qui pourra être à tout moment incorporé au capital. Ce n'est qu'après incorporation au capital que cet écart de réévaluation pourra le cas échéant servir à « amortir » des pertes comptables existantes.

Une contrainte en termes de liquidités

Si sur un plan comptable aucun obstacle ne semble interdire les réévaluations de bilans, il en sera différemment en ce qui concerne la fiscalité.
Nous avons en effet dit en préambule qu'il s'agissait de réévaluation libre, ce qui veut dire que les profits ainsi dégagés lors de la réévaluation seront immédiatement soumis à taxation à l'impôt société.
Les déficits existant dans la société qui procède à une réévaluation pourront être imputés sur le profit exceptionnel ainsi dégagé.
En conséquence, si la société ne dispose pas de « déficits fiscaux au moins égaux à la réévaluation de ses immobilisations », il y aura un impact immédiat en matière de trésorerie, puisqu'il conviendra de payer l'impôt société sur la différence existant entre réévaluation et déficits.



Compte tenu de cette taxation, la base d'amortissement de l'immobilisation réévaluée sera égale à celle ayant servi à la taxation des plus-values.
En un mot, le profit dégagé lors de la réévaluation se retrouvera en charges dans la rubrique « dotation aux amortissements » pour les exercices futurs.
Seul problème, les terrains, puisqu'une réévaluation des terrains entraînera ipso-facto une taxation sur la plus-value dégagée sans que pour autant la capacité d'amortissement soit majorée dans le futur.

En conclusion, sauf à disposer d'une trésorerie importante qui permettrait de payer l'impôt société sur la réévaluation des actifs, cette opération se traduit forcément par une contrainte en termes de liquidités, sauf à pouvoir imputer des déficits.
C'est par conséquent plutôt des sociétés détenant des déficits fiscaux antérieurs ou dégagés en 2009 qui auront la tentation de procéder à des réévaluations d'actif puisque ces réévaluations n'entraîneront pas de bénéfice taxable à hauteur des déficits imputables.

Un gain fiscal mécanique

Par ailleurs, et toujours dans le cadre de la réévaluation des actifs, il existe un texte peu utilisé par les sociétés permettant de procéder à une réévaluation des immeubles jusqu'au 31 décembre 2009. C'est l'article 238 Bis JA du CGI. De quoi s'agit-il ? On procédera, comme pour l'ensemble des actifs immobilisés, à une réévaluation des immeubles, mais cette réévaluation bénéficiera d'un taux d'impôt société concernant son imposition plafonné à 19 %, sous réserve de la souscription d'un engagement de conservation des biens concernés pendant une durée minimale de cinq ans.

Autrement dit, moyennant un impôt de 19 %, les immeubles figurant à l'actif des sociétés soumises à l'impôt société peuvent trouver à être réévalués. Il est à noter que cette réévaluation donnera droit dans l'avenir à un amortissement sur la valeur revalorisée de l'immeuble, lequel amortissement viendra en déduction des profits de la société, qui eux-mêmes seront taxés à 33,33 % d'impôt.
En conséquence, il y a un gain fiscal mécanique de la différence entre 33,33 % et 19 %, soit 14,33 % d'imposition gagnée.

Bien sûr, même si dans le temps

cette option est extrêmement favorable sur un plan fiscal, il y a au cours de l'exercice de réévaluation un débours fiscal égal à 19 % de la plus-value dégagée.
Il est précisé ici que ce texte n'est applicable que pour les opérations engagées avant le 31 décembre 2009, et d'autre part, comme pour une réévaluation classique, la plus-value dégagée sur les immeubles taxables au taux de 19 % peut faire l'objet d'une imputation sur les déficits existant à la date de réévaluation.

Il s'agit donc là « d'un cadeau fiscal » dont on ne pourra profiter que jusqu'à établissement des bilans établis à la date du 31 décembre 2009.
Précisons que l'administration fiscale n'a pas à ce jour commenté cet article quant aux SCI dont les résultats sont imposables au niveau des associés en fonction des pertes détenues (art. 238 bis K CGI). L'administration fiscale semble réserver ce régime de faveurs aux seules sociétés soumises à l'IS et non aux sociétés dites « transparentes ».
Ce simple rappel sur les réévaluations d'actif permet, le cas échéant, à certains chefs d'entreprises de réfléchir à une éventuelle utilisation de ces textes compte tenu d'éventuels déficits entraînés par la crise que nous avons pu connaître en 2009.

Bien entendu, et ce sera la conclusion, ces réévaluations d'actif doivent être faites en conformité avec une valeur économique et vénale réelle, et dans les sociétés où il n'y a pas de commissaire aux comptes, la responsabilité incombera uniquement aux chefs d'entreprises.

Éric ISOARD
Expert-comptable
Groupe ANSEMBLE.