

# La technique d'évaluation au cœur du nouveau dispositif de réévaluation libre des actifs



Par Claude Jacquart  
Cabinet ACGF  
Expert-comptable  
Commissaire aux comptes  
Membre du comité évaluation  
du CSOEC  
Membre de la CCEF

**Le nouveau dispositif fiscal incitatif de renforcement des fonds propres par réévaluation libre des actifs, instauré par la loi de finances pour 2021, conduit les entreprises à s'interroger sur son mode d'application d'un point de vue comptable et fiscal. Explications.**

**D**errière ces grands principes, l'application pratique fait surgir des questions parfois complexes, notamment en matière de technique d'évaluation des actifs. Après avoir rappelé les principes, nous verrons pourquoi, au-delà de la connaissance des aspects comptables et fiscaux, la compétence et la technique spécifique des experts en évaluation d'entreprise sont structurantes dans ce processus de réévaluation libre.

Pour de nombreuses entreprises, la crise de la Covid-19 est un facteur de dégradation significative de la structure financière, d'abord par la réduction des capitaux propres avec l'accumulation de pertes d'exploitation au cours de l'exercice 2020 (voire depuis 2019), mais aussi par les nouvelles dettes avec les prêts garantis par l'État et les aménagements de dettes fiscales et sociales.

De nombreuses entreprises auront sans nul doute besoin de trouver des financements complémentaires dans les mois à venir, d'autant que le retour à une forte croissance générera des besoins de financement en fonds de roulement. Mais avec la fin prévisible des financements garantis, la présentation améliorée de la structure financière deviendra essentielle pour l'instruction des dossiers de financement à venir.

C'est ainsi que le gouvernement, devenu conscient que la seule crainte de la fiscalité française dissuade les entreprises d'activer le dispositif préexistant de réévaluation libre susceptible de les aider actuellement, a décidé d'introduire, dans la loi de finances pour 2021, une incitation à l'utilisation de cette option par la neutralisation, pour une période déterminée, de la taxation immédiate des plus-values extériorisées sur les actifs corporels et financiers.

## Rappel des grands principes de la réévaluation libre

La loi de finances pour 2021 incite fiscalement, mais n'oblige pas, à mettre en œuvre le dispositif déjà connu de réévaluation libre consacré par l'article L 123-18 du Code de commerce et encadré par l'article 214-27 du Plan comptable général (PCG) ainsi qu'une étude comptable de 2011 de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes (CNCC) n° EC 2011-13.

- Le dispositif fiscal incitatif porte sur les exercices clos à compter du 31 décembre 2020 jusqu'à l'exercice clos au 31 décembre 2022. La réévaluation effectuée en application de ce dispositif fiscal spécial « 2020-2022 » ne peut avoir lieu qu'une seule fois sur cette période. Sous réserve de précisions ultérieures par l'administration, selon toute vraisemblance, le dispositif n'interdit pas de procéder à une réévaluation si une telle option a déjà été mise en œuvre antérieurement à l'exercice 2020.
- Le dispositif de réévaluation libre s'applique aux entreprises soumises à la tenue d'une comptabilité commerciale ; dès lors peuvent se prévaloir du dispositif prévu par le Code de commerce les sociétés assujetties à l'IS ou les sociétés à l'IR imposées dans la catégorie des BIC ou des BA, et par conséquent les sociétés civiles n'ayant pas opté pour l'assujettissement à l'IS ne peuvent se prévaloir des conséquences fiscales d'une réévaluation libre.
- Sur le fondement de l'article L 123-18, la réévaluation ne peut porter que sur les immobilisations corporelles et financières. Elle exclut d'emblée la réévaluation des immobilisations incorporelles quand bien même les réserves de valeurs sur actifs des entreprises sont majoritairement, depuis de



et Julien Herenberg  
Expert-comptable  
Commissaire aux comptes  
Cabinet R & Berg Audit Finance  
Membre du comité évaluation  
du CSOEC

nombreuses années maintenant, de nature incorporelle.

- Sur le fondement de l'article 214-27 du PCG consacré à la réévaluation, elle doit porter sur l'ensemble des immobilisations corporelles et financières sans exception. Cela ne veut pas dire que toutes les immobilisations sont nécessairement porteuses de plus-values latentes, mais il faut s'interroger sur la valeur de toutes ces immobilisations sans en exclure.
- La rédaction de l'art. 214-27 du PCG implique également que la réévaluation est la différence entre la valeur actuelle et la valeur nette comptable.

Outre les enjeux fiscaux et de suivi comptable des réévaluations, se pose donc la question fondamentale de ce qu'est la valeur actuelle des immobilisations corporelles et financières.

## La notion fondamentale de la valeur actuelle d'un actif

Dans le Code de commerce, la notion de valeur actuelle est définie comme « une valeur d'estimation qui s'apprécie en fonction du marché et de l'utilité du bien pour l'entreprise » (art. R 123-178 al 4). Par cette

rédaction, c'est bien selon deux angles qu'on estime la valeur actuelle et non par l'un (le marché) ou l'autre (l'utilité).

Dans le cadre des précédentes réévaluations, il convient d'observer que les règles édictées pour la réévaluation légale de 1976 étaient la traduction des principes généraux du droit comptable, dont la portée n'était pas limitée à la mise en œuvre de cette réévaluation ; il paraissait dès lors difficile de s'en exonérer. Aux termes des décrets 77-550 du 1<sup>er</sup> juin 1977 et 78-737 du 11 juillet 1978, la valeur à retenir pour chaque immobilisation (y compris les titres de participation) est celle correspondant « aux sommes qu'un chef d'entreprise prudent et avisé accepterait de décaisser pour obtenir cette immobilisation s'il avait à l'acquiescer compte tenu de l'utilité que sa possession présenterait pour la réalisation des objectifs de l'entreprise ». Il convient de préciser que l'article 4 du décret de 1977 faisait référence à « la valeur à retenir [...] », et non à la notion de valeur actuelle, qui est un concept survenu plus tard.

Pour déterminer cette valeur, l'entreprise pouvait utiliser la technique qu'elle estimait la plus appropriée et se référer en particulier pour les immobilisations non amortissables « aux cours pratiqués sur un marché organisé, à la valeur d'entrée en comptabilité affectée d'un indice de prix spécifique à la famille de biens à laquelle elle appartient, à la valeur d'entrée affectée d'un indice exprimant les variations du niveau général des prix. »

Pour les biens amortissables, la valeur réévaluée ne pouvait excéder celle qui résultait de l'application à la valeur nette comptable des indices publiés par un arrêté du 24 mars 1978.

**À noter :** la notion de valeur décrite dans le décret du 1<sup>er</sup> juin 1977 est devenue dans le langage courant une « valeur d'utilité » qui ne correspond ni à la définition de la valeur d'utilité des textes comptables en vigueur ni à la notion de valeur actuelle sur laquelle nous reviendrons ci-après.

La **valeur actuelle** est en revanche précisément définie dans le chapitre « Éléments d'actif non financiers » du recueil des normes comptables, art 214-6 du PCG, comme « la plus élevée de la valeur vénale ou de la valeur d'usage. » La logique de valeur du PCG est donc exclusive, contrairement à la définition du Code de commerce.

Pour les immobilisations financières et notamment les titres de participation, le PCG art. 221-3 stipule : « à toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation,

cotés ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entité accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquiescer. »

Alors que deux notions de valeur coexistent donc dans le PCG – valeur actuelle pour les immobilisations corporelles et valeur d'utilité pour les immobilisations financières – la lecture de l'étude comptable EC 2011-13 doit nous éclairer.

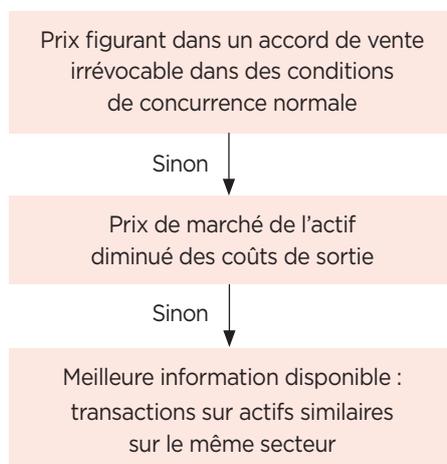
Elle précise : « la notion de "valeur actuelle" à laquelle conduit une opération de réévaluation est définie par l'article 322-18° du Plan comptable général [actuellement art. 214-6] comme la valeur la plus élevée de la valeur vénale ou de la valeur d'usage du bien considéré. La réévaluation doit porter sur l'ensemble des immobilisations corporelles et financières et en aucun cas sur les éléments incorporels. »

Dès lors, selon la CNCC, en application du dispositif de réévaluation, les immobilisations corporelles et financières doivent être réévaluées d'une part par estimation de la valeur actuelle telle que définie par le PCG et non le Code de commerce, et d'autre part sans que la notion de valeur d'utilité des titres de participation (immobilisation financière) du PCG lui-même soit reprise.

La réévaluation des actifs corporels et financiers renvoie donc aux modalités techniques de détermination de la valeur vénale et de la valeur d'usage.

Selon le PCG et ses commentaires, la **valeur vénale** est le montant qui pourrait être obtenu, à la date de clôture, de la vente d'un actif lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, nette des coûts de sortie.

**Tableau 1 : La hiérarchie des valeurs**



La **valeur vénale** doit donc s'appuyer sur une démarche de construction rigoureuse fondée sur des données de transaction que l'on obtient le plus souvent en faisant appel à l'expertise d'un évaluateur spécialisé dans le domaine de l'actif en question.

La **valeur d'usage** d'un actif est la valeur des avantages économiques futurs attendus de son utilisation et de sa sortie. Ceux-ci correspondent à l'estimation des flux nets de trésorerie actualisés attendus de l'actif.

Cette valeur repose donc là aussi sur la maîtrise des techniques financières d'évaluation qui ne peut se réaliser sans l'assistance d'un expert évaluateur doté d'informations financières clés (taux d'actualisation de marché...). En outre, les commentaires du PCG précisent que les flux reflètent l'utilisation de l'actif dans son état actuel.

Cette mention est une contrainte qu'un évaluateur doit prendre en compte, car les flux de trésorerie futurs excluront tout effet des décisions stratégiques ou des restructurations non engagées à la date d'évaluation. La valeur qui en résulte est alors souvent appelée en pratique valeur *stand alone* qui est dans les faits moins favorable que si l'on intègre les effets positifs de décisions stratégiques restant à prendre.

**Il en résulte que :**

- le dispositif de réévaluation doit sans nul doute faire appel à une expertise dont le temps et le coût de réalisation ne sont pas négligeables pour des entreprises dont certaines sont déjà désargentées ;
- la réévaluation serait à réaliser, dans la période des trois exercices ouverts par la loi de finances 2021, sur l'exercice qui favoriserait du mieux possible la prise en compte d'informations sur des transactions de marché, ou encore de l'engagement de décisions stratégiques porteuses, susceptibles d'être retenues dans les flux futurs.

On rappellera d'ailleurs que les notions de valeur vénale et de valeur d'usage sont celles qui sont définies pour les besoins de la mise en œuvre des tests de dépréciation des actifs incorporels et corporels dans les comptes. La réévaluation des actifs doit donc être cohérente avec les résultats des tests de dépréciation sur des actifs corporels ou groupes d'actifs qui incluraient des actifs corporels ciblés par des réévaluations. En effet, il serait incongru de procéder à des réévaluations d'actifs d'exploitation d'une part, et de constater sur le même exercice des pertes de valeurs d'actifs corporels par la mise en œuvre des tests de dépréciation d'autre part.

C'est pourquoi la question de la limite des réévaluations d'actifs doit être étudiée.





### La question de la limite de réévaluation des actifs corporels posée par l'étude comptable EC 2011-13

L'étude comptable de la CNCC EC 2011-13 souligne donc un point clé plaçant la technique de l'évaluation d'entreprise au cœur du dispositif de réévaluation des actifs.

En effet, la CNCC, reprenant un extrait du bulletin de la Commission des opérations de Bourse, désormais AMF d'avril 1980, pose les principes :

- de distinction des éléments nécessaires à l'exploitation de l'entreprise (dits éléments « indissociables ») et ceux dont la cession éventuelle, au contraire, n'affecterait pas les modalités de poursuite des activités (dits éléments « dissociables ») ;
- que s'agissant d'éléments nécessaires à l'exploitation de l'entreprise (« éléments indissociables »), leur valorisation individuelle ne peut pas être dissociée d'une valeur globale de l'entreprise, ce qui donne :  $\Sigma$  valeur actuelle des actifs d'exploitation  $\leq$  valeur globale de l'entreprise.

La valeur globale de l'entreprise n'est pas une notion définie par les textes. Elle se rapproche du terme usuel bien connu des évaluateurs dit de « valeur d'entreprise », c'est-à-dire la valeur de l'actif économique qui se détermine de manière habituelle par un multiple d'indicateurs de performance d'exploitation de l'entreprise (EBITDA, Ebit...) ou encore par actualisation de flux de trésorerie futurs d'exploitation.

#### Il en résulte que mener une réévaluation d'actifs corporels revient à :

- identifier les actifs d'exploitation et hors exploitation ;
- réévaluer individuellement les actifs hors exploitation sans limite de valeur ;
- estimer la valeur d'entreprise de l'activité qui utilise les actifs d'exploitation ;
- réévaluer individuellement les actifs d'exploitation qui ensemble devront rester dans la limite de la valeur d'entreprise de l'activité à laquelle ils appartiennent.

Pour cette dernière étape, si la somme des valeurs d'actifs d'exploitation est supérieure à la valeur de l'entreprise ( $\Sigma$  valeur actuelle

des actifs d'exploitation  $\geq$  valeur globale de l'entreprise) alors la valeur individuelle de chaque actif correspondra à la répartition de la valeur d'entreprise qui lui sera attribuable, en conformité avec la position de l'AMF en 1982 (Bulletin de la Commission des opérations de Bourse d'octobre 1982). En pratique, on appliquera un prorata.

#### À savoir - sous réserve de précisions ultérieures par l'ANC ou l'administration fiscale :

*Sur le fondement des sources précitées, la valeur globale d'entreprise servant de limite à la réévaluation des actifs d'exploitation s'entend de la valeur aux bornes de la société qui porte les actifs en question et non de la valeur globale d'entreprise consolidée de la société qui comprendrait le cas échéant les valeurs de ses filiales, ces dernières devant faire l'objet d'une réévaluation propre dans la société détentrice.*

### La question de la réévaluation des immobilisations financières et des titres de participation

Comme souligné précédemment, la réévaluation des immobilisations financières et notamment les titres de participation n'entre pas dans le plafond de valeur d'entreprise, la valeur des participations étant par définition approchée de manière autonome.

Là encore, il s'agit d'une mise en application pratique des techniques d'évaluation financière d'entreprise nécessitant le plus souvent l'intervention de spécialistes. Ils pourront non seulement estimer la valeur d'entreprise de la participation, mais aussi assurer le passage vers la valeur des titres de participation par la détermination la plus juste possible de l'endettement net, pivot de la valeur en vertu de l'équation [valeur des titres à 100 % (VCP) = valeur d'entreprise (VE) - endettement net (EN)].

En outre, réévaluer les titres d'une filiale revient à réévaluer la valeur globale d'entreprise de la filiale qui intègre de facto la valeur de ses incorporels alors qu'ils ne seraient pas réévaluables s'ils étaient directement exploités dans la mère.

Ce constat risque d'amener certaines directions à s'interroger sur la question de

relocaliser leurs activités opérées au sein d'une société dans une nouvelle filiale pour ensuite réévaluer dans leur globalité les titres de cette nouvelle participation sans limites imposées.

**Si l'on peut comprendre le souhait d'extérioriser les valeurs incorporelles par ce biais à moindre coût fiscal, il serait prudent d'attendre un positionnement de l'administration avant de procéder à de telles réorganisations.**

En conclusion, la décomposition de la mise en application pratique du dispositif de réévaluation met en évidence un cadre complexe qui nécessite sans aucun doute une compétence technique en évaluation d'entreprise.

On ne saurait ainsi trop préconiser d'alerter les dirigeants sur le besoin de préparer des évaluations formelles à la fois pour l'anticipation des difficultés d'application pratique, le bon suivi fiscal, mais aussi pour le bon respect des limites fixées sur un plan comptable.

À ce dernier titre, on ne peut qu'encourager les entreprises à la bonne mise en œuvre des principes de tests de dépréciation d'actifs à l'occasion des clôtures 2020 et suivantes, comme le PCG le prévoit par détermination de la valeur actuelle des actifs incorporels et corporels. En effet, il est utile de rappeler que si les tests aboutissent à des pertes de valeurs, la question de la réévaluation ne se posera pas pour les actifs d'exploitation dits indissociables.

La mise en œuvre de ce dispositif, salutaire sur le principe, nécessite donc de l'anticipation rendant son application dans les comptes clos au 31 décembre 2020 peu vraisemblable.

Et si on peut regretter que dans un contexte d'économie de l'immatériel dans lequel nous vivons, la reconnaissance de valeurs d'actifs incorporels ne soit pas plus encouragée par le gouvernement, faute de pouvoir réévaluer les incorporels, il serait prudent d'attendre les prochaines positions de l'administration fiscale avant d'envisager, dans un délai de 3 ans, d'éventuelles opérations de filialisation qui permettraient des réévaluations plus importantes en application de ce dispositif de décalage d'imposition. ■