

Réévaluation des immobilisations : les principes

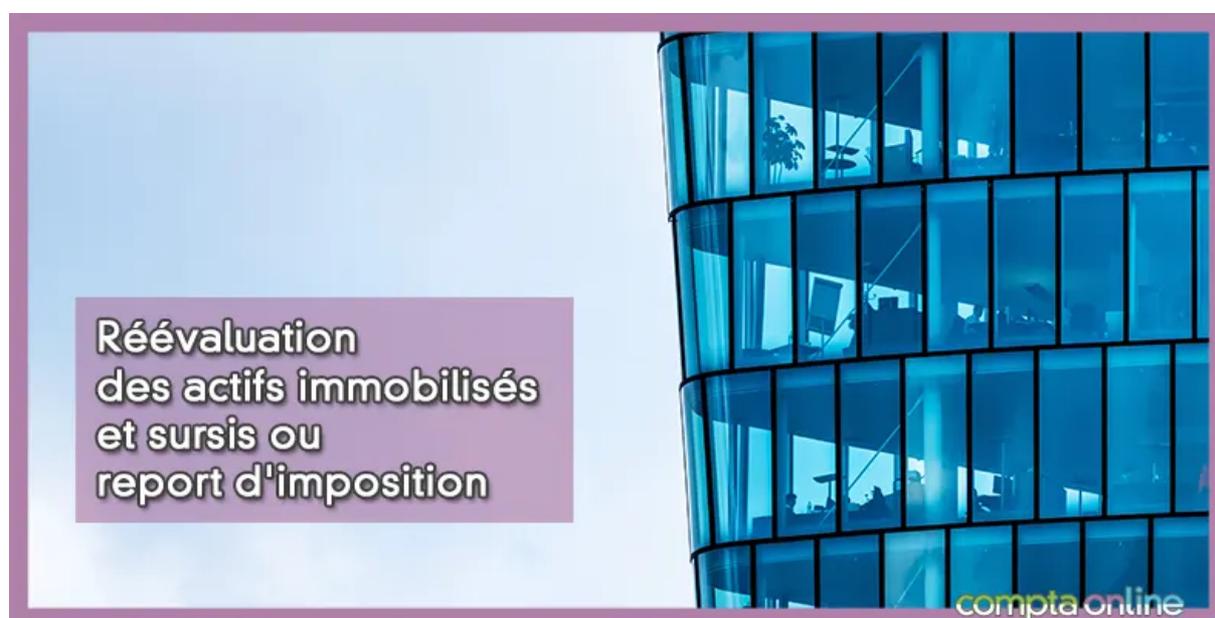
35 800 lectures

0 commentaire

Catégorie : Cycle Immobilisations

Article écrit par L'équipe de la rédaction (824 articles)

Modifié le 09/11/2022



La réévaluation libre des immobilisations ou réévaluation libre des actifs immobilisés est possible sous conditions, mais entraîne en principe l'imposition immédiate des plus-values.

La loi de finances pour 2021 en diffère provisoirement les conséquences fiscales pour encourager les entreprises à améliorer ainsi leurs fonds propres. La réévaluation augmente alors leur capacité d'emprunt.

La réévaluation des **immobilisations** est une exception au principe de comptabilisation au coût historique (ou nominalisme monétaire).

Dès lors qu'elle est mise en œuvre, elle doit porter sur l'ensemble des actifs (immobilisations corporelles et financières amortissables ou non), sans possibilité de choix au profit de certains biens.

La réévaluation des immobilisations incorporelles est interdite.

Aménagements des conséquences fiscales de la réévaluation libre jusqu'au 31 décembre 2022

La loi de finances pour 2021 permet de neutraliser les conséquences fiscales de l'imposition des écarts de réévaluation. **Ces écarts doivent être constatés au cours des exercices clos entre le 31 décembre 2020 et le 31 décembre 2022.** Il doit s'agir d'une première réévaluation pour l'entreprise.

Le nouveau dispositif concerne :

- les immobilisations amortissables ;
- les immobilisations non amortissables sous conditions.

L'étalement par parts égales des immobilisations amortissables se fait sur :

- 15 ans pour les constructions et plantations amortissables sur cette durée au moins ;**
- 5 ans pour les autres immobilisations.

L'option peut être exercée avec profit pour les entreprises qui disposent de déficits reportables par exemple ou par celles qui veulent améliorer leurs fonds propres. La réévaluation est en effet comptabilisée dans les **capitaux propres**, dans un compte 1052 Écart de réévaluation libre.

En cas de cession ultérieure, le solde non réintégré deviendrait immédiatement imposable.

Pour les immobilisations non amortissables, l'imposition de l'écart de réévaluation est reporté jusqu'à sa cession ultérieure. Pour obtenir le report, l'entreprise doit s'engager à calculer la plus ou moins-value (en cas de cession) à partir de la valeur non réévaluée (valeur d'origine).

Réévaluation des immobilisations : les grands principes

La réévaluation des immobilisations est une option ponctuelle que l'entreprise peut mettre en œuvre sous conditions. On parle souvent de réévaluation libre par opposition aux réévaluations légales.

Le coût historique est remplacé par la valeur d'utilité du bien qui s'apprécie par rapport :

- aux valeurs de marché ;**
- à la valeur d'entrée multipliée par un indice de prix spécifique ;
- à la valeur d'entrée recalculée par rapport à un indice de variation de prix etc.

L'opération vient généralement augmenter la valeur des immobilisations enregistrées à l'actif par le crédit du compte 1052. Les effets sont les mêmes qu'une imposition immédiate des plus-values latentes.

L'écart d'évaluation ne peut être utilisé pour éponger des pertes sauf s'il a été préalablement incorporé au capital social. Il peut en revanche être transféré en réserves distribuables. **Le transfert se fera soit :**

- en une seule fois dès la cession de l'immobilisation concernée ;**

progressivement à hauteur du supplément d'amortissement pratiqué.

Dans tous les cas, il est pris en compte dans les capitaux propres pour l'appréciation du seuil de pertes supérieur à la moitié du capital social et entre dans le calcul de la participation des salariés.

Exemple (cas d'école)

Une entreprise dispose de 3 immobilisations, le terrain et les bâtiments ont été acquis pour 20 000 et 200 000€, il y a plusieurs décennies. Leur valeur actuelle en Île-de-France s'élève à :

100 000€ pour le terrain ;
800 000€ pour les immeubles.

Le matériel industriel acquis 40 000€ et amorti pour moitié est évalué à 25 000€.

Numéro de compte		Réévaluation des immobilisations	Montant	
Débit	Crédit		Débit	Crédit
211		Terrains	80000€	
213		Bâtiments	600000€	
2154		Matériel industriel	5000€	
	1052	Écart de réévaluation		685000€

Réévaluation des immobilisations et rectification du tableau d'amortissement

Les amortissements déjà comptabilisés ne sont pas remis en cause. **L'intérêt de la méthode se situe dans une augmentation globale qui permet d'augmenter les capitaux propres au passif du bilan.**

À l'issue de la réévaluation, le plan d'amortissement est modifié et la nouvelle VNC est substituée à l'ancienne. Tous les autres éléments restent identiques (taux d'amortissement, durée restant à courir etc.).

Dans la plupart des cas, il y a une augmentation du montant des dotations aux amortissements pratiquées chaque année.

Le supplément d'amortissement permettra de solder peu à peu le solde du compte 1052 en vertu de l'article 214-27 du PCG. Les sommes distribuables sont les mêmes, avec ou sans réévaluation.

La question du traitement comptable des amortissements dérogatoires constatés antérieurement à la réévaluation reste toutefois partiellement en suspens et la position de l'Autorité des normes comptables est attendue.

Selon la CNCC, ces amortissements dérogatoires n'ayant plus lieu d'être, ils devraient être repris immédiatement, dès la constatation de l'écart de réévaluation.

Pour l'administration fiscale, ces amortissements dérogatoires sont repris au rythme des amortissements pratiqués sur la durée restant à courir.

La dépréciation ultérieure du bien réévalué

Dès lors qu'elle est nécessaire et justifiée par un [test de dépréciation](#), la dépréciation ultérieure d'une immobilisation réévaluée ne pose pas de problème.

Elle est même intégralement déductible du résultat fiscal puisque l'écart de réévaluation a fait l'objet d'une imposition.

La cession ultérieure d'un bien réévalué

Le résultat comptable de la cession (775 - 675) est calculé à partir des valeurs réévaluées. L'écart de réévaluation initialement constaté pour le bien cédé est soldé. Ce principe est valable à chaque fois que l'écart de réévaluation a été imposé.

En cas d'immobilisation non amortissable, c'est l'intégralité de l'écart de réévaluation qui est transféré au compte 1068 Autres réserves.

Pour les immobilisations amortissables, seul le solde non encore transféré (en fonction du supplément d'amortissement) passe en réserves distribuables.

Article à lire sur Compta Online : <https://www.compta-online.com/reevaluation-des-immobilisations-les-principes-ao4695>

Les articles : <https://www.compta-online.com/articles>

Avertissement : Ce site permet aux internautes de dialoguer librement sur le thème de la comptabilité.

Les réponses des Internautes et des membres du forum n'engagent en aucun cas la responsabilité de Compta Online.

Tout élément se trouvant sur ce site est la propriété exclusive de Compta Online, sous réserve de droits appartenant à des tiers. Toute copie, toute reprise ou tout usage des photographies, illustrations et graphismes, ainsi que toute reprise de la mise en page figurant sur ce site, ainsi que toute copie ou reprise en tout ou partie des textes cités sur ce site sont strictement interdits, sous réserve de l'autorisation express écrite de l'ayant droit.

Toute reprise ou tout usage, à quelque titre que ce soit, des marques textuelles, graphiques ou combinées (comme notamment les logos) sont également interdits, sous réserve de l'autorisation express écrite de l'ayant droit.

© 2003-2023 Compta Online
S'informer, partager, évoluer