

Article 5

Neutralisation fiscale de la réévaluation libre des actifs

Résumé du dispositif proposé

Prévue à l'article L. 123-18 du code de commerce, la réévaluation libre des immobilisations corporelles et financières permet à une entreprise de fournir une image de sa situation plus fidèle à la réalité et de renforcer ses capitaux propres.

Néanmoins, lorsque cette réévaluation se traduit par une augmentation de la valeur des éléments d'actifs, l'écart de réévaluation ainsi constaté augmente l'actif net et constitue un produit immédiatement imposable. L'opération entraîne donc un ressaut d'imposition – à la différence des anciens régimes légaux de réévaluation prévus aux articles 238 *bis* I et 238 *bis* J du code général des impôts (CGI), prévoyant une neutralité fiscale de la réévaluation mais aujourd'hui plus applicables aux nouvelles réévaluations.

Dans le contexte actuel de crise, afin d'inciter les entreprises à réévaluer leurs actifs et donc à renforcer leurs capitaux propres sans risquer un ressaut d'imposition, le présent article met en place un dispositif temporaire et optionnel de neutralisation fiscale de la réévaluation libre, dont le cœur est consacré dans un nouvel article 238 *bis* JB du CGI.

En application de ce nouveau dispositif, l'écart de réévaluation, résultant de la première réévaluation réalisée au titre d'un exercice dont la clôture intervient entre le 31 décembre 2020 et le 31 décembre 2022, ne sera pas pris en compte pour la détermination du résultat de l'exercice considéré – évitant ainsi tout ressaut d'imposition. Parallèlement, des mécanismes correcteurs sont prévus :

- pour les immobilisations amortissables, à travers une réintégration progressive au résultat de l'écart de réévaluation, par fractions égales sur une période de quinze ou cinq ans en fonction de la nature du bien – il s'agit donc d'un étalement de l'imposition de la plus-value de réévaluation ;
- pour les immobilisations non amortissables, au moyen d'un sursis d'imposition de la plus-value de réévaluation.

Le dispositif présente pour l'État un coût en trésorerie (non chiffré), et n'a donc pas d'impact pérenne sur les finances publiques : la perte de recettes initiale résultant de l'absence de prise en compte de l'écart de réévaluation est par la suite compensée par les mécanismes correcteurs qui assurent à l'opération sa pleine neutralité fiscale.

Dernières modifications intervenues

Les régimes légaux de réévaluation prévus aux articles 238 *bis* I et 238 *bis* J du CGI ont été créés, respectivement, par les lois de finances pour 1977 et 1978. Ils se sont appliqués aux réévaluations intervenues au titre d'exercices clos entre le 31 décembre 1976 et le 31 décembre 1979.

Principaux amendements adoptés par la commission des finances

La commission a adopté cet article sans modification.

I. L'ÉTAT DU DROIT

Afin de présenter une image plus fidèle de leur patrimoine et de leur situation financière, mais aussi de renforcer leurs capitaux propres, les entreprises peuvent procéder à une réévaluation de leurs éléments d'actifs. Cependant, en dehors de deux régimes légaux relativement anciens et aux effets désormais résiduels, une telle réévaluation n'est pas neutre fiscalement et est susceptible de conduire à un accroissement immédiat de l'impôt dû par l'entreprise, ce qui peut présenter certaines difficultés dans le contexte économique actuel.

A. LE RÉGIME FISCAL DE LA RÉÉVALUATION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF

La **réévaluation d'un élément d'actif** consiste à **mettre un terme au décalage susceptible d'exister entre la valeur comptable d'un bien et sa valeur réelle**, notamment en raison d'une appréciation résultant de l'inflation ou d'une hausse du marché – par exemple immobilier.

Cette **réévaluation conduit à un écart de réévaluation**, correspondant à la **différence entre la valeur de marché du bien** (valeur actuelle) **et sa valeur nette comptable**, qui correspond à la valeur historique – au moment de l'acquisition du bien – diminuée des éventuels amortissements.

Avant d'étudier le régime de réévaluation libre prévue par le code de commerce, il paraît utile de se pencher sur les principales caractéristiques des anciens régimes légaux, prévoyant une neutralité fiscale de l'opération pour l'entreprise.

1. La « réévaluation légale 1976 » : les régimes légaux temporaires de réévaluation

Les lois de finances pour 1977 et 1978 ⁽¹⁾ ont mis en place deux régimes légaux de réévaluation des éléments d'actifs, fiscalement neutres :

– un dispositif de **réévaluation des éléments non amortissables**, codifié à l'**article 238 bis I** du code général des impôts (CGI) ;

– un dispositif de **réévaluation des immobilisations amortissables**, codifié à l'**article 238 bis J** du CGI et correspondant à l'extension, avec certains aménagements, du précédent dispositif.

a. Le champ d'application des régimes légaux de réévaluation

Ces deux régimes sont ouverts aux entreprises (personnes morales ou physiques) exerçant une activité commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou

(1) Loi n° 761232 du 29 décembre 1976 de finances pour 1977, article 61, et loi n° 771467 du 30 décembre 1977 de finances pour 1978, article 69.

libérale, et portent sur la réévaluation des éléments d'actifs figurant au bilan du premier exercice clos à compter du 31 décembre 1976.

Cette réévaluation légale pouvait être effectuée dans les écritures comptables de cet exercice ou dans celles des trois exercices suivants, couvrant donc les réévaluations réalisées au titre d'un exercice clos entre le 31 décembre 1976 et le 31 décembre 1979.

Ces régimes étaient facultatifs pour la plupart des entreprises, mais revêtaient un caractère obligatoire pour les sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ou dans lesquelles une telle société détient une participation entrant dans le champ de l'établissement des comptes consolidés.

b. La neutralité fiscale de l'opération de réévaluation

La **plus-value dégagée par l'opération de réévaluation faisait l'objet d'une neutralisation fiscale.**

• D'une part, la **plus-value de réévaluation était inscrite, en franchise d'impôt :**

– s'agissant des **immobilisations non amortissables, à une réserve de réévaluation** (réserve réglementée, compte 1053 du plan de comptes général) figurant au passif du bilan de l'entreprise, aux termes du II de l'article 238 *bis* I du CGI ;

– s'agissant des **immobilisations amortissables, à un compte de provision spéciale** figurant au passif du bilan, en application du II de l'article 238 *bis* J du CGI (compte 146 du plan de comptes général).

• D'autre part, cette **plus-value était ultérieurement rapportée au résultat de l'entreprise.**

S'agissant des **immobilisations non amortissables**, en cas de sortie du bien de l'actif – par exemple dans le cas d'une cession –, le III de l'article 238 *bis* I du CGI prévoit que la plus-value de cession est calculée fiscalement à partir de la valeur non réévaluée du bien – et non en retenant la valeur réévaluée.

Il s'agit donc d'un **sursis d'imposition**, à l'image de ce qui existe en matière de plus-value d'échange de titres à l'article 150-0 B du CGI ou dans le cadre d'une opération de fusion ou opération assimilée relevant du régime spécial des fusions consacré à l'article 210 A du CGI.

Le sursis d'imposition

● Le **sursis d'imposition conduit à un différé de l'imposition d'une plus-value**, qui n'est ainsi pas due au titre de l'exercice de réalisation de l'opération dégageant cette plus-value – telle qu'une réévaluation d'éléments d'actif, un échange de titres de sociétés ou encore une opération relevant du régime spécial des fusions.

L'opération qui relève du sursis d'imposition est considérée **fiscalement comme purement intercalaire, la plus-value n'étant ni imposée, ni déclarée : elle ne le sera qu'au moment de la cession ultérieure** du bien.

● À titre d'exemple, en cas d'échange de titres, une personne achète, pour une valeur de 100, des titres d'une société X qui font ensuite l'objet d'un échange avec des titres d'une société Y d'une valeur de 250. Ces titres de Y sont ultérieurement cédés pour une valeur de 300.

Si l'opération d'échange est placée sous le régime du sursis, l'imposition n'interviendra pas lors de l'échange, mais seulement à l'occasion de la cession, et la plus-value sera calculée à partir de la valeur d'acquisition des titres et non de celle des titres reçus en échange. La plus-value sera donc de 200 (300 – 100).

● Le **sursis d'imposition ne doit pas être confondu avec le report d'imposition** qui, bien que conduisant lui aussi à un différé d'imposition, distingue la plus-value mise en report (150 dans l'exemple précédent), calculée et déclarée dès l'opération (ici l'échange) mais imposée lors de la cession future, de la plus-value de cession (50 dans l'exemple précédent), imposées dans les conditions de droit commun.

S'agissant des **immobilisations amortissables**, la **plus-value est rapportée au même rythme que l'amortissement pratiqué** sur la valeur réévaluée.

En effet, aux termes du deuxième alinéa du II de l'article 238 *bis* J du CGI, les annuités d'amortissement des exercices ouverts à compter de 1977 sont calculées à partir de la valeur réévaluée, tandis que les troisième à cinquième alinéas du même II prévoient que la provision spéciale de réévaluation est rapportée aux résultats de ces exercices, par fractions, au fur et à mesure de l'amortissement du bien. Il s'agit d'un mécanisme correcteur qui évite que la majoration des charges d'exploitation résultant de la hausse de la base d'amortissement ne se traduise par une réduction de l'assiette imposable.

En cas de cession du bien, le montant résiduel de la provision est rapporté au résultat de l'exercice de cession, ainsi qu'en dispose le dernier alinéa dudit II.

2. La réévaluation libre des actifs prévue par le code de commerce

Si les régimes légaux prévus aux articles 238 *bis* I et 238 *bis* J du CGI ne sont pas applicables aux réévaluations actuelles, les entreprises disposent néanmoins de la **possibilité de réévaluer leurs actifs dans le cadre du régime de réévaluation libre**.

Cette possibilité de réévaluation libre est expressément prévue à l'**article L. 123-18 du code de commerce**.

a. Le champ d'application de la réévaluation libre

Le dispositif de réévaluation libre prévu à l'article L. 123-18 du code de commerce s'applique aux **entreprises soumises à la tenue d'une comptabilité commerciale**.

Dès lors, peuvent se prévaloir du dispositif de réévaluation libre prévu par le code de commerce les sociétés assujetties à l'IS, les entreprises assujetties à l'IR imposées dans la catégorie des BIC et celles imposées dans la catégorie des bénéfices agricoles, l'article 72 du CGI indiquant pour ces dernières qu'elles sont soumises, pour la détermination de leur bénéfice, aux mêmes règles que celles prévues en matière de BIC.

● À l'inverse, les sociétés civiles n'ayant pas opté pour l'assujettissement à l'IS ne peuvent se prévaloir des conséquences fiscales d'une réévaluation libre, notamment l'accroissement des amortissements dû à la réévaluation ⁽¹⁾.

Dans le même ordre, le traitement fiscal des réévaluations des immobilisations en matière de bénéfices non commerciaux (BNC) diffère significativement de celui prévu en matière commerciale – BIC ou IS.

En effet, ces réévaluations ne constituent ni une cession, ni la réalisation d'un élément d'actif au sens de l'article 93 du CGI et de nature à dégager une plus-value imposable. Dès lors, si l'actif concerné est inscrit dans les comptes pour son montant réévalué, cette valeur comptable accrue n'est pas prise en compte d'un point de vue fiscal ⁽²⁾. L'opération est inopposable à l'administration sur le plan fiscal, la plus-value consécutive à la réévaluation libre échappant à l'impôt – ce qui a pour effet, notamment, l'impossibilité pour le redevable de se prévaloir de certaines dispositions en matière d'imposition des plus-values latentes, telles que l'absence d'imposition immédiate prévue au I de l'article 202 *ter* du CGI ⁽³⁾.

b. Les modalités de la réévaluation libre

L'écart de réévaluation entre la valeur actuelle de l'actif et sa valeur nette comptable est inscrit de façon distincte au passif du bilan et ne peut servir à compenser des pertes. Concrètement, **l'écart de réévaluation est inscrit aux capitaux propres** sur le compte 1052 « Écart de réévaluation libre » en contrepartie de l'augmentation de la valeur d'actif résultant de l'opération.

(1) Voir ainsi Conseil d'État, 8e et 3e chambres réunies, 19 septembre 2018, Société JMD, n° 409864, aux Tables.

(2) Voir ainsi Conseil d'État, 10e et 9e chambres réunies, 21 avril 2017, n° 386896, aux Tables.

(3) Bulletin officiel des finances publiques (BOFiP), BOI-BNC-BASE-30-30-20-30, § 500.

Aux termes du dernier alinéa de l'article L. 232-11 du code de commerce, cet écart n'est pas distribuable et peut être incorporé en tout ou partie au capital de l'entreprise.

En raison de la rédaction retenue au dernier alinéa de l'article L. 123-18 du code de commerce, qui mentionne « *une réévaluation de l'ensemble des immobilisations corporelles et financières* », la réévaluation libre :

- ne concerne pas les immobilisations incorporelles ;
- ne peut consister en une réévaluation partielle des immobilisations corporelles et financières.

c. Les conséquences fiscales de la réévaluation libre

● Si, d'un point de vue comptable et ainsi qu'il a été vu, l'augmentation de l'actif résultant de la réévaluation a pour contrepartie l'inscription au passif et dans un compte de capitaux propres de l'écart de réévaluation, **d'un point de vue fiscal, l'opération aboutit à dégager un produit imposable** dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) ou à l'impôt sur les sociétés (IS).

En effet, aux termes du 2 de l'article 38 du CGI, qui définit le bénéfice net imposable dans la catégorie des BIC et qui s'applique en matière d'IS, ce bénéfice est constitué par la différence entre les valeurs d'actif net à la clôture et à l'ouverture de l'exercice d'imposition – l'actif net correspondant à la différence positive entre les valeurs d'actif sur une partie du passif, à savoir le total formé par les créances des tiers, les amortissements et les provisions justifiées.

Dès lors, **pour déterminer son résultat imposable, l'entreprise doit réintégrer extra-comptablement l'écart de réévaluation à son bénéfice**, conduisant à une **imposition immédiate de la plus-value** résultant de la réévaluation, dès l'exercice de réalisation de cette dernière.

Illustration de l'écart de réévaluation

Une entreprise fait l'acquisition le 1^{er} janvier de l'exercice N d'un bien pour une valeur de 100 000 euros. Ce bien est amortissable sur dix ans selon le mode linéaire, conduisant à des annuités d'amortissement de 10 000 euros chacune.

Au cours de l'exercice N + 4, l'entreprise procède à une réévaluation libre : le bien est ainsi réévalué à 175 000 euros.

Sa valeur nette comptable au terme de cet exercice est de 50 000 euros (100 000 – 5 × 10 000).

L'écart de réévaluation est donc de : 175 000 – 50 000 = 125 000 euros.

Ce montant constitue une plus-value imposable au titre de l'exercice.

- Si l'intégration extracomptable de l'écart de réévaluation aboutit à une imposition immédiate de la plus-value, il convient toutefois de noter que :

- l'entreprise peut, le cas échéant, imputer ses éventuels déficits sur le résultat ainsi accru ;

- l'imposition immédiate peut, par la suite, être compensée par une augmentation des charges d'exploitation venant en réduction du résultat imposable des exercices ultérieurs : pour les immobilisations amortissables, la réévaluation entraîne en effet un accroissement de la base d'amortissement.

- La base des provisions pour dépréciation est également rehaussée – bien que cela puisse, de prime abord, paraître contre-intuitif si la réévaluation a conduit à une augmentation de la valeur du bien. En effet, pour une valeur dépréciée donnée, le fait d'avoir procédé à une réévaluation accroît la valeur retenue pour déterminer l'ampleur de la dépréciation.

À titre d'exemple, une société détient un bien d'une valeur de 1 000. Elle procède à sa réévaluation, qui aboutit à constater une valeur de 1 200. Ensuite, elle constate une dépréciation, la valeur s'établissant à 900. Sans réévaluation, la dépréciation aurait été de 100 ; avec, elle est de 300 du fait du rehaussement de la base.

**Le régime légal de réévaluation en franchise d'impôt
en cas de première option pour le régime réel d'imposition**

Parallèlement à la réévaluation libre consacrée à l'article L.123-18, dont les conséquences fiscales viennent d'être présentées, existe toujours un régime de réévaluation légal fiscalement neutre et ciblé, prévu à l'article 39 *octodecies* du CGI.

Ce régime concerne les entreprises qui optent pour la première fois pour un régime réel d'imposition ; il leur offre la possibilité de constater en franchise d'impôt les plus-values acquises par leurs immobilisations non-amortissables.

Les plus-values qui seraient ultérieurement réalisées sont alors calculées à partir de la valeur ainsi réévaluée. En revanche, dans l'hypothèse d'une cession ou d'une cessation d'activité intervenant moins de cinq ans après la création ou l'acquisition de l'entreprise, les plus-values doivent être calculées à partir du prix d'origine des immobilisations.

**B. UNE RÉÉVALUATION LIBRE UTILE MAIS À L'IMPACT FISCAL
POTENTIELLEMENT PÉNALISANT OU DISSUASIF**

- Ainsi qu'il a été vu, **la réévaluation des actifs permet de renforcer les capitaux propres des entreprises** à travers l'inscription de l'écart de réévaluation dans ces derniers.

Ce renforcement participe à l'amélioration de la robustesse de l'entreprise et de la présentation de sa situation financière, assouplissant et facilitant ainsi ses conditions de financement.

● **Néanmoins, en l'état du droit** et à l'exception du dispositif ciblé applicable en cas de première option pour un régime d'imposition d'après le bénéfice réel, **une telle réévaluation des actifs emporte des conséquences fiscales potentiellement lourdes** pour les entreprises en raison du ressaut d'imposition qu'elle entraîne.

Dans le **contexte actuel de crise**, où de nombreuses entreprises ont été fragilisées et ont vu leurs fonds propres se dégrader, le spectre d'une surcharge fiscale à travers **l'imposition immédiate de la plus-value peut constituer un obstacle important à la réévaluation**, situation à l'évidence inopportune.

● Il semble donc utile, voire nécessaire, de rétablir un dispositif de neutralité fiscale de la réévaluation d'actifs, afin d'inciter le plus grand nombre possible d'entreprises à y recourir.

Tel est l'objet du présent article.

II. LE DISPOSITIF PROPOSÉ

Le présent article met en place un **dispositif temporaire de neutralisation fiscale de la réévaluation libre d'actifs, globalement neutre d'un point de vue budgétaire**, afin d'y encourager les entreprises sans conséquences potentiellement dommageables pour elles.

A. LA NEUTRALISATION FISCALE TEMPORAIRE DES RÉÉVALUATIONS LIBRES DES ÉLÉMENTS D'ACTIF DES ENTREPRISES

Le dispositif proposé consacre à **titre temporaire la possibilité**, pour les entreprises qui le souhaitent, de procéder à la **réévaluation libre de leurs actifs dans le cadre d'une neutralité fiscale : l'imposition de la plus-value de réévaluation n'est pas immédiate**, mais fait l'objet d'un étalement ou d'un sursis, en fonction de la nature amortissable ou non de l'actif considéré.

1. Un nouveau dispositif de neutralisation, optionnel et adossé à la réévaluation libre

● Le cœur de la proposition de neutralisation fiscale de la réévaluation libre d'actifs consiste en **l'introduction dans le code général des impôts d'un nouvel article 238 bis JB**, à laquelle procède le **B du I du présent article** – ce nouvel article 238 bis JB composant une nouvelle structure *OI quater A* au sein de la section II du chapitre IV du titre premier de la première partie du livre premier du CGI, intitulée « *Réévaluation des immobilisations corporelles et financières* ».

Une telle approche est apparue préférable à un simple rétablissement des régimes « réévaluation légale 1976 » prévus aux articles 238 bis I et 238 bis J du CGI précédemment présentés, compte tenu des importantes évolutions comptables intervenues depuis – notamment, en matière d'amortissement, avec la création en

2005 de la méthode par composants prévue à l'article 15 *bis* de l'annexe II du CGI, consistant à comptabiliser et à amortir distinctement chaque composant, c'est-à-dire chacun des éléments principaux d'une immobilisation corporelle.

● Le **dispositif proposé par le présent article s'adosse à la réévaluation libre prévue à l'article L. 123-18 du code de commerce** dans la mesure où le premier alinéa du nouvel article 238 *bis* JB du CGI mentionne la « *réévaluation d'ensemble des immobilisations corporelles et financières dans les conditions prévues* » à cet article L. 123-18.

Ce dispositif aura donc le **même champ d'application matériel que la réévaluation libre**, à savoir les entreprises imposées à l'IR dans la catégorie des BIC et celles assujetties à l'IS.

● Ce même **premier alinéa du nouvel article 238 bis JB du CGI** prévoit la **possibilité, pour une entreprise procédant à une réévaluation libre** de l'ensemble de ses immobilisations corporelles et financières, de **ne pas prendre en compte, dans le résultat de l'exercice au titre duquel la réévaluation est réalisée, l'écart de réévaluation** constaté.

Il s'agit là de la consécration de la première étape de la neutralisation fiscale proposée de l'opération de réévaluation, l'entreprise ne dégageant pas, fiscalement, de plus-value immédiatement imposable en raison d'une hausse de son actif net.

Ainsi qu'il vient d'être vu, la neutralisation prévue est une possibilité et n'a donc rien d'obligatoire : le **dispositif est optionnel**, ouvert à la discrétion de chaque entreprise.

2. Un dispositif de neutralisation assorti de mécanismes correcteurs

Si le premier alinéa du nouvel article 238 *bis* JB du CGI offre la possibilité à une entreprise de ne pas retenir dans son résultat l'écart de réévaluation, les alinéas suivants prévoient un encadrement opportun qui rend pleinement effective la neutralité fiscale d'ensemble de l'opération, à travers deux mécanismes correcteurs auxquels l'entreprise doit s'engager.

Les **a et b du nouvel article 238 bis JB** précisent en effet le traitement fiscal de la plus-value de réévaluation, en distinguant selon que les immobilisations sont amortissables ou non.

a. Le mécanisme correcteur prévu pour les immobilisations non amortissables : le sursis d'imposition

S'agissant des **immobilisations non amortissables**, le **a du nouvel article 238 bis JB du CGI** prévoit un dispositif de **sursis d'imposition** de la plus-value, à l'image de ce qui existe dans le cadre du régime légal de réévaluation prévu à l'article 238 *bis* I du CGI ou dans le régime spécial des fusions.

- *Le sursis d'imposition de la plus-value de réévaluation*

Concrètement, l'entreprise qui a opté pour le dispositif de neutralisation devra, lorsqu'elle procédera ultérieurement à la cession des actifs concernés, **calculer la plus-value ou la moins-value dégagée à l'occasion de cette cession, non sur la base de la valeur réévaluée, mais sur la base de la valeur non réévaluée**. La réévaluation est traitée comme une opération intercalaire.

**Illustration de la neutralisation fiscale proposée
de la réévaluation d'immobilisations non amortissables**

Une entreprise acquiert une immobilisation non amortissable pour une valeur de 10 000.

- Elle procède à une réévaluation de l'actif, qui constate une valeur réévaluée de 15 000 – l'écart de réévaluation est donc de 5 000. L'entreprise opte pour le dispositif proposé au présent article et ne retient pas cet écart pour la détermination du résultat de l'exercice au titre duquel est intervenue la réévaluation.

L'entreprise n'acquiesce donc pas d'IR ou d'IS au titre de cet écart de réévaluation.

- L'immobilisation est ultérieurement cédée pour une valeur de 20 000.

Sans le mécanisme correcteur du sursis d'imposition proposé, la plus-value de cession aurait été calculée à partir de la valeur réévaluée, s'établissant ainsi à 5 000 (20 000 – 15 000). Une assiette de 5 000, correspondant à l'écart de réévaluation, aurait ainsi échappé à l'imposition.

Avec le mécanisme correcteur du sursis d'imposition, la plus-value est calculée sur la base de la valeur non réévaluée, soit 10 000 : elle s'élève donc à $20\,000 - 10\,000 = 10\,000$.

- Le sursis d'imposition garantit également l'imposition d'une plus-value si la valeur de cession est inférieure à la valeur réévaluée, mais supérieure à la valeur d'origine – sans cela, l'entreprise aurait pu, en se fondant sur la valeur réévaluée, se prévaloir d'une moins-value.

- *Les conséquences du sursis d'imposition en matière de provisions*

Compte tenu du mécanisme de sursis d'imposition, le dispositif proposé applicable aux immobilisations non amortissables prévoit de **retenir, pour la base de calcul des provisions pour dépréciation que l'entreprise pourrait éventuellement constituer, la valeur non réévaluée** du bien considéré.

Le **A du I du présent article** modifie à cet effet le **vingt-sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du CGI**, qui porte sur les provisions pour dépréciation d'éléments d'actifs non amortissables reçus lors d'une opération placée sous le régime du sursis d'imposition – par référence aux régimes prévus aux articles mentionnés au II de l'article 54 *septies* du CGI, concernant notamment les opérations de fusion et assimilées placées sous le régime spécial des fusions.

● En l'état du droit, ce vingt-sixième alinéa prévoit que la provision pour dépréciation est déterminée par référence à la valeur fiscale des actifs auxquels les éléments reçus lors de l'opération se sont substitués. Dans la mesure où les opérations considérées sont fiscalement intercalaires, les actifs reçus ont en principe une valeur d'origine égale à la valeur fiscale des actifs auxquels ils se sont substitués ; la valeur fiscale des actifs reçus correspond donc à la valeur d'origine des biens auxquels ils se sont substitués. La provision pour dépréciation est donc déterminée à partir de la valeur comptable d'origine des actifs ⁽¹⁾.

● Le dispositif proposé modifie sur deux points le vingt-sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 :

– d'une part, il étend le champ d'application de cet alinéa à la dépréciation d'immobilisations non amortissables réévaluées au titre du régime de neutralisation prévu au nouvel article 238 *bis* JB du CGI (**1° du A du I du présent article**) ;

– d'autre part, en complétant ce vingt-sixième alinéa, il précise que la provision éventuelle est déterminée par référence à la valeur fiscale des actifs réévalués (**2° du même A**). La référence à la valeur fiscale, et non à la valeur comptable, qui intègre les conséquences de la réévaluation et est donc supérieure à la valeur fiscale, assure que la provision sera déterminée à partir de la valeur non réévaluée des actifs.

b. Le mécanisme correcteur prévu pour les immobilisations amortissables : la réintégration fractionnée de l'écart de réévaluation

● S'agissant des **immobilisations amortissables**, le **b** du nouvel article 238 *bis* JB du CGI prévoit un mécanisme d'étalement de l'imposition de l'écart de réévaluation, de manière analogue au régime légal de réévaluation prévu à l'article 238 *bis* J du même code.

Ainsi, l'entreprise devra **réintégrer à son résultat, par fractions égales, l'écart de réévaluation pendant une durée variable en fonction de la période d'amortissement du bien** :

– pour les constructions et les plantations, agencements et aménagements de terrains amortissables sur une période au moins égale à quinze ans, la réintégration devra se faire sur **quinze ans** ;

– pour les autres immobilisations, la réintégration au résultat devra se faire sur une durée de **cinq ans**.

(1) BOFiP, BOI-IS-FUS-10-20-40-10, § 250 à 270.

**Illustration du mécanisme correcteur proposé
pour les immobilisations amortissables**

Une entreprise réévalue une immobilisation amortissable sur dix ans et constate à cette occasion un écart de réévaluation de 10 000. Elle opte pour le bénéfice du régime proposé au présent article et ne retient pas cet écart dans le résultat de l'exercice considéré.

En application du *b* du nouvel article 238 *bis* JB du CGI, l'entreprise devra, au titre de chacun des cinq exercices suivants, réintégrer à son résultat l'écart de réévaluation par fractions égales, chacune d'un montant de 2 000.

● Si l'immobilisation amortissable fait **ultérieurement l'objet d'une cession**, le **cinquième alinéa du nouvel article 238 *bis* JB du CGI** prévoit une **imposition immédiate du solde de l'écart de réévaluation**, c'est-à-dire de la fraction de cet écart qui, au moment de la cession, n'aurait pas encore été réintégrée au résultat selon les modalités précédemment décrites.

Ces dispositions s'appliqueront aux situations dans lesquelles la cession intervient avant le terme de la durée prévue au *b* de l'article 238 *bis* JB, à savoir quinze ou cinq ans selon la nature de l'immobilisation.

● Le **sixième alinéa du nouvel article 238 *bis* JB** prévoit également, s'agissant des immobilisations amortissables, que l'entreprise ayant opté pour le dispositif proposé au présent article **retient comme base de calcul des amortissements, provisions et plus-values de cession ultérieurs la valeur réévaluée**, ce qui est cohérent :

– s'agissant de la plus-value dégagée lors d'une cession ultérieure, il est logique de calculer la plus-value sur la base de la valeur réévaluée dans la mesure où la réintégration – et, le cas échéant, l'imposition du solde de l'écart de réévaluation – a déjà assuré la neutralité fiscale de l'opération de réévaluation ;

– s'agissant des amortissements et provisions, il est normal de retenir la valeur réévaluée, qui conduit à un surcroît de la base sur lequel s'impute la réintégration fractionnée de l'écart de réévaluation.

Illustration simplifiée du mécanisme correcteur prévu pour les immobilisations amortissables

Une entreprise procède à la réévaluation libre d'un bien amortissable sur cinq ans dont la valeur nette comptable est de 1 000.

La valeur réévaluée est de 2 000 ; l'écart de réévaluation est donc de 1 000 et doit faire l'objet d'une réintégration à hauteur de 200 chaque année.

Après trois ans, l'entreprise cède le bien pour une valeur de 3 000. La plus-value de cession ainsi dégagée est calculée à partir de la valeur réévaluée, soit 2 000 ; cette plus-value est donc de 1 000 (3 000 – 2 000).

Parallèlement, l'entreprise aura réintégré 600 à son résultat (200×3), et le solde de l'écart de réévaluation non encore réintégré lors de la cession, soit 400, fait l'objet d'une imposition immédiate.

Ainsi, l'opération est bien fiscalement neutre :

- la totalité de l'écart de réévaluation est imposée, à travers sa réintégration à hauteur de 600 et son imposition immédiate lors de la cession à hauteur de 400 ;
- la plus-value de cession est calculée à partir de la valeur réévaluée, l'écart de réévaluation étant déjà pris en compte à travers la réintégration et l'imposition immédiate du solde.

3. Une obligation documentaire complémentaire opportune

Le **dernier alinéa du nouvel article 238 bis JB du CGI** qu'introduit le présent article impose à l'entreprise optant pour le dispositif proposé de neutralisation fiscale de la réévaluation libre une **obligation documentaire complémentaire, destinée à assurer le bon suivi, par l'administration fiscale, de l'opération** et de ses conséquences.

Ainsi, l'entreprise devra joindre à chacune des déclarations de résultat de l'exercice au titre duquel la réévaluation est réalisée et des exercices suivants, un état mentionnant tous les renseignements requis pour calculer les amortissements, les provisions et les plus-values ou moins-values relatifs aux immobilisations réévaluées.

Il s'agit d'une mesure normale d'information de l'administration fiscale dans le cadre d'un régime d'imposition différée, afin d'éviter tout abus ou erreur. Les entreprises sont au demeurant familières d'une telle obligation dans la mesure où elle existe déjà pour les opérations faisant l'objet d'un sursis d'imposition en application des régimes mentionnés à l'article 54 *septies* du CGI – la rédaction ici proposée reprenant d'ailleurs celle prévue au I de cet article 54 *septies*.

4. Un dispositif temporaire applicable jusqu'en 2022

- Le **dispositif proposé** de neutralisation fiscale de la réévaluation libre d'actifs, consacré au nouvel article 238 *bis* JB du CGI, sera **temporaire**.

En effet, le **II du présent article** prévoit son **application à la première opération de réévaluation libre réalisée** par une entreprise **au titre d'un exercice clos à compter du 31 décembre 2020 et jusqu'au 31 décembre 2022**.

Cela permet une application aux exercices actuellement en cours et dont la clôture interviendra à compter du 31 décembre 2020, tels que les exercices coïncidant avec l'année civile et ouverts le 1^{er} janvier 2020, dans la mesure où la déclaration de résultat de ces exercices interviendra en 2021, soit après la promulgation de la loi résultant de l'adoption du présent projet de loi.

- Le caractère temporaire du dispositif et son application à la première réévaluation est cohérent avec l'objectif de la mesure, qui est d'inciter les entreprises à réévaluer leurs actifs, et en ligne avec les régimes légaux prévus aux articles 238 *bis* I et 238 *bis* J, qui prévoyaient eux aussi un encadrement temporel des réévaluations.

- D'un point de vue légistique, le II du présent article ne porte formellement que sur le B du I de l'article, et non sur le A, dans la mesure où le nouveau régime est prévu au B – qui introduit le nouvel article 238 *bis* JB du CGI – et que le A, qui tire les conséquences du dispositif proposé s'agissant des provisions pour dépréciation d'immobilisations non amortissables réévaluées, voit son application nécessairement subordonnée à celle du B à travers la référence au nouvel article 238 *bis* JB.

B. L'IMPACT BUDGÉTAIRE ET ÉCONOMIQUE

Budgétairement neutre dans la mesure où il n'entraîne pour l'État qu'un coût en trésorerie, le dispositif prévu au présent article est une mesure opportune qui incitera fortement les entreprises à procéder à la réévaluation de leurs actifs afin de renforcer leurs capitaux propres, opération particulièrement bienvenue dans le cadre de la crise économique que connaît notre pays.

1. Un impact budgétaire globalement neutre pour l'État

Si le **dispositif proposé** de neutralisation fiscale des réévaluations libres conduira à une **perte de recettes fiscales pour l'État pour la durée de son application**, son **impact budgétaire est globalement neutre compte tenu des mécanismes correcteurs** prévus.

- Dans un **premier temps, entre 2021 et 2023, l'impact du dispositif sera négatif pour les finances publiques** par rapport au droit actuellement en vigueur,

en raison de la non-imposition immédiate de l'augmentation de l'actif net résultant des réévaluations.

Le Gouvernement n'est pas en mesure de chiffrer cet impact dans la mesure où, d'après l'évaluation préalable du présent article, l'ampleur de la perte de recettes résultant du dispositif proposé dépendra de celle du recours à ce dernier.

Si le Rapporteur général reconnaît que l'impact budgétaire est nécessairement lié au comportement des entreprises, il ne peut néanmoins que regretter cette absence de chiffrage. Une estimation, même large, aurait été souhaitable, et le constat du lien entre le coût d'une mesure et l'intensité du recours à celle-ci par les contribuables concernés ne peut servir de prétexte dirimant à un défaut d'évaluation, un tel lien existant pour toutes les mesures fiscales – en particulier les dépenses fiscales.

Cependant, il convient d'admettre qu'en l'espèce, l'anticipation comportementale des entreprises n'est pas aisée et est sans doute plus délicate que dans le cadre d'autres dispositifs.

● Dans un **second temps, la perte de recettes initialement constatée sera compensée par la perception des recettes qui, sans le dispositif proposé, auraient été immédiatement encaissées**, perception résultant des mécanismes correcteurs prévus (imposition de la plus-value en sursis et réintégration de l'écart de réévaluation).

Globalement, **il s'agit donc d'un simple décalage de la perception des recettes, le présent article se traduisant dès lors uniquement par un coût en trésorerie pour l'État** et non par une perte définitive de recettes fiscales.

2. Une neutralisation fiscale de la réévaluation libre bienvenue, nécessaire et bien calibrée

D'un point de vue économique et pour les entreprises, **le dispositif proposé est particulièrement bienvenu.**

● Ainsi qu'il a été vu, le fait, pour une entreprise, de procéder à la réévaluation libre de ses actifs, lui permet d'améliorer sa situation financière et de faciliter son financement à travers une augmentation de ses capitaux propres, qui a notamment pour effet de réduire le ratio d'endettement de l'entreprise. La réévaluation libre est donc, d'une manière générale, une mesure utile aux entreprises.

Néanmoins, son impact fiscal en l'état du droit en vigueur est de nature à dissuader des entreprises à y procéder ou, pour celles qui y auraient recours, à aboutir à un ressaut d'imposition lors de sa réalisation.

La neutralisation proposée est donc opportune, en ce qu'elle permet de lever les obstacles au recours à la réévaluation des éléments d'actif. Le présent article constitue dès lors une mesure fortement incitative.

- Le dispositif aura notamment un **impact très concret s'agissant de la procédure** prévue aux articles L. 223-42 et L. 225-248 du code de commerce, **applicable lorsque les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social de l'entreprise** – situation susceptible d'être rencontrée en cas de pertes importantes.

Dans le cadre de cette procédure, les associés ou les actionnaires, selon la nature de la société, doivent, dans un délai de quatre mois suivant l'approbation des comptes, se prononcer sur l'avenir de l'entreprise : dissolution ou poursuite de l'activité. Si la seconde hypothèse est retenue, des obligations d'information sont prévues et l'entreprise doit régulariser sa situation au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant, soit par la réalisation de bénéfices importants apurant les pertes et rétablissant le niveau des capitaux propres, soit par une modification du capital.

Le renforcement des capitaux propres induit par le présent article peut éloigner, pour les entreprises, le risque de faire face à cette procédure.

- **L'opportunité de la mesure proposée est d'autant plus grande dans le contexte actuel de crise économique**, en garantissant aux entreprises qui souhaiteraient améliorer leur présentation financière l'absence de conséquences fiscales potentiellement dommageables, qui pourraient se révéler particulièrement préjudiciables pour les plus fragiles d'entre elles ou qui les dissuaderaient alors qu'une réévaluation serait dans leur plus grand intérêt.

À cet égard, il est **particulièrement opportun que le dispositif s'applique dès les exercices clos à compter du 31 décembre 2020**, permettant aux entreprises de bénéficier de la mesure au titre d'exercices en cours.

La nature temporaire du dispositif, liée à la crise, lui assure par ailleurs une dimension incitative maximale.

- Enfin, le **caractère optionnel du dispositif proposé de neutralisation est lui aussi bienvenu**. Il laisse le choix aux entreprises, qui sont les mieux placées pour apprécier ce qui est dans leur intérêt, et évite ainsi d'imposer une neutralisation fiscale qui pourrait ne pas être nécessairement souhaitable.

Tel est notamment le cas pour les entreprises disposant de déficits sur lesquels la plus-value de réévaluation serait imputable. Ne pas recourir à la neutralisation proposée et privilégier le régime actuel, se traduisant par une intégration immédiate de l'écart de réévaluation au résultat imposable, peut se révéler en effet intéressant pour ces entreprises : l'intégration de l'écart réduit les déficits et améliore immédiatement la situation financière de l'entreprise, sans se traduire pour autant par un ressaut d'imposition dès l'exercice de

réévaluation – compte tenu du caractère déficitaire de l'exercice – et sans conduire à une imposition différée.

*

* *

Pour l'ensemble de ces raisons, **le Rapporteur général ne peut que se réjouir de la décision du Gouvernement** d'inscrire cette mesure dans le présent projet de loi de finances, décision qui fait d'ailleurs **écho à des initiatives voisines portées par des députés de la majorité** dans le cadre du troisième projet de loi de finances rectificative pour 2020. Ces initiatives poursuivaient le même objectif et partageaient la philosophie du présent article, mais présentaient certaines imperfections.

La mesure ici proposée traduit de façon pleinement effective ces initiatives, témoignant de la richesse du travail de la majorité et de l'utilité de la coconstruction législative entre le Gouvernement et les parlementaires.

*

* *

La commission est saisie de l'amendement de suppression I-CF844 de M. Éric Coquerel.

Mme Danièle Obono. L'article 5 neutralise temporairement l'imposition des plus-values issues de la réévaluation d'actifs par les entreprises. Certes, la crise sanitaire a plongé soudainement des centaines de milliers d'entreprises, notamment parmi les plus petites, dans de graves difficultés, et il est légitime de les aider à maintenir leur trésorerie pour pérenniser l'emploi et les compétences. Toutefois, la mesure envisagée ne fait aucune distinction entre les entreprises, ni par secteur d'activité, ni par taille, ni au regard de la santé financière. Elle risque donc de profiter à celles qui n'en ont pas besoin et de priver l'État de rentrées financières le temps de l'étalement. En outre, nous souhaiterions avoir la preuve que cette mesure est plus efficace que des aides plus directes et plus ciblées. Voilà pourquoi nous demandons la suppression de l'article.

M. Laurent Saint-Martin, rapporteur général. En supprimant cet article, vous empêcheriez les entreprises, notamment les plus petites, de renforcer leurs fonds propres en revalorisant leurs actifs, ce qu'elles demandent depuis le début de la crise. Puisqu'il va permettre à nos PME de renforcer leurs fonds propres et de se consolider, je pense qu'objectivement, nous pourrions tous nous retrouver sur cet article. Avis défavorable.

*La commission **rejette** l'amendement I-CF844.*

La commission examine l'amendement I-CF1339 de M. Jean-Paul Mattei.

M. Jean-Paul Mattei. On peut se féliciter de la neutralisation fiscale introduite à cet article. La réévaluation libre de leurs actifs par les entreprises est, en effet, un moyen de donner une image plus fidèle de leur solidité financière.

Toutefois, la durée d'amortissement des constructions, plantations et aménagements de terrains étant supérieure aux quinze ans prévus, je propose de porter la durée de réintégration à vingt-cinq ans.

M. Laurent Saint-Martin, rapporteur général. Votre amendement pose un problème de cohérence, car les modalités retenues ici sont les mêmes que celles prévues dans le cadre du régime spécial des fusions de l'article 210 A, qui prévoit également des délais de cinq et quinze ans. Avis défavorable.

M. Jean-Paul Mattei. Il me semble que seul l'allongement de la durée de certains amortissements garantirait la neutralité fiscale de cette mesure.

M. Charles de Courson. Ce genre de réévaluation est très sympathique – et ce n'est d'ailleurs pas la première fois qu'on en fait une –, mais à quoi sert-elle exactement ? Vous nous dites, monsieur le rapporteur général, que cela va permettre de renforcer les fonds propres des entreprises, mais pas un analyste financier sérieux ne serait victime d'une telle illusion. La majoration des amortissements ne fait que révéler que les bénéfices des entreprises sont beaucoup plus faibles que leur apparence comptable.

M. Laurent Saint-Martin, rapporteur général. Les fonds propres, c'est comptable, de toute façon. En réévaluant ses actifs, une entreprise renforce ses fonds propres, même si cela ne change rien à sa trésorerie – cela ne crée certes pas d'argent magique. La neutralité fiscale permet à l'entreprise de réactualiser sa valeur, ce qui peut renforcer le haut de bilan et donc créer une meilleure structure bilancielle, comme on dit en comptabilité d'entreprise, sans que cela ne conduise à un ressaut d'imposition. Donc oui, c'est mieux pour les entreprises : même si cela ne change rien à leur trésorerie réelle, la neutralité fiscale est une incitation à remettre à niveau leurs actifs, et donc à renforcer leurs fonds propres. Cette mesure est bienvenue à un moment où l'on se plaint d'un niveau de fonds propres trop faible par rapport à l'endettement des PME.

La commission rejette l'amendement I-CF1339.

La commission est saisie de l'amendement I-CF1242 de Mme Christine Pires Beaune.

Mme Valérie Rabault. Il s'agit de demander au Gouvernement de remettre au Parlement une évaluation du dispositif au bout d'un an.

M. Laurent Saint-Martin, rapporteur général. Il me semble que cela relève des pouvoirs de contrôle des rapporteurs spéciaux. Je préfère ne pas multiplier les demandes de rapports, qui engorgent nos administrations. Demande de retrait.

La commission rejette l'amendement I-CF1242.

Elle adopte l'article 5 sans modification.

*

* *

Après l'article 5

La commission est saisie de l'amendement I-CF855 de Mme Josiane Corneloup.

M. Dino Cinieri. Cet amendement vise à revaloriser les actifs corporels et incorporels des entreprises en franchise de tout impôt afin de leur permettre d'améliorer leur bilan. Cela contribuerait à préparer la reprise des secteurs les plus touchés par la crise sur le long terme.

M. Laurent Saint-Martin, rapporteur général. C'est ce que prévoit l'article 5 du projet de loi, votre amendement est donc satisfait. Je vous invite à le retirer.

La commission rejette l'amendement I-CF855.