

# Neutralisation temporaire des réévaluations libres d'actifs : des précisions



© 2021 Les Echos Publishing

Les entreprises peuvent, sous certaines conditions, remplacer à leur bilan la valeur historique des éléments d'actif par leur valeur réelle afin de donner une image plus fidèle de leur patrimoine. L'objectif de cette réévaluation libre étant de renforcer leurs fonds propres afin de pouvoir accéder plus facilement au financement.

**À savoir :** la réévaluation doit porter sur l'ensemble des immobilisations corporelles et financières de l'entreprise (bâtiments, mobilier, matériels, véhicules, titres de participation...). Ne sont pas concernées les immobilisations incorporelles (fonds de commerce, logiciels, brevets, licences...).

Normalement, les plus-values issues de cette opération constituent un produit imposable de l'exercice au cours duquel la réévaluation a été opérée. Mais, à titre temporaire, l'imposition de cet écart de réévaluation peut, sur option, être différée. Un dispositif qui est applicable à la première opération de réévaluation réalisée au terme d'un exercice clos entre le 31 décembre 2020 et le 31 décembre 2022.

À ce titre, l'administration fiscale précise, notamment, que ce régime concerne les entreprises soumises aux règles de la

comptabilité commerciale, à l'exclusion de celles imposées dans la catégorie des bénéfices non commerciaux (BNC).

Concrètement, la plus-value peut être étalée ou placée en sursis d'imposition selon le caractère amortissable ou non des immobilisations réévaluées. À condition, s'agissant des immobilisations non amortissables (marques, terrains, titres de participation...), que l'entreprise s'engage à calculer les plus ou moins-values réalisées lors de la cession ultérieure des actifs d'après leur valeur non réévaluée, c'est-à-dire, précise l'administration, d'après leur valeur fiscale avant réévaluation.

**Exemple** : une entreprise acquiert une immobilisation non amortissable pour 100 000 € en année N. Elle procède en année N+2 à une réévaluation d'ensemble de ses immobilisations corporelles et financières, à l'issue de laquelle la valeur de cette immobilisation est estimée à 150 000 €. En N+4, elle cède cette immobilisation pour 175 000 €. L'écart de réévaluation constaté en N+2, dont l'imposition a été mise en sursis, est de 50 000 € (150 000 – 100 000). Mais la plus-value de cession imposable en N+4 est de 75 000 € (175 000 – 100 000).

Rappelons que la plus-value dégagée sur les actifs amortissables est étalée sur une période de 15 ans pour les constructions et de 5 ans pour les autres immobilisations.

**À noter** : un état de suivi contenant les éléments utiles au calcul des amortissements, des provisions et des plus ou moins-values relatif aux immobilisations réévaluées doit être joint à la déclaration de résultats de l'exercice au cours duquel la réévaluation a été opérée et des exercices suivants.

[BOI-BIC-PVMV-40-10-60-30 du 9 juin 2021](#)