

COMMISSION DES NORMES COMPTABLES

Avis CNC 2011/14 - Plus-values de réévaluation

Avis du 6 juillet 2011

TABLE DES MATIÈRES

- Introduction**
- I. Réévaluations conformément à l'article 57 AR C.Soc.**
 - A. Conditions**
 - 1. Caractère certain et durable**
 - 2. Conditions de rentabilité**
 - 2.1. Condition de rentabilité liée à un actif déterminé**
 - a) Immobilisations corporelles**
 - b) Immobilisations financières**
 - 2.2 Condition de rentabilité additionnelle pour les actifs nécessaires à la poursuite de l'activité**
 - a) Nécessaire à la poursuite de l'activité de l'entreprise**
 - b) Rentabilité de la société ou de la partie de l'activité concernée (pour les actifs nécessaires à la poursuite de l'activité)**
 - 3. Valeur de marché maximale**
 - B. Distinction entre la reprise des amortissements et les réévaluations**
 - C. Conversion des plus-values de réévaluation en capital**
 - D. Affectation des plus-values de réévaluation à l'apurement de pertes**
 - E. Amortissement d'actifs réévalués**
 - F. Correction des plus-values de réévaluation**
 - G. Réalisation d'actifs réévalués**
- II. Reprise des réductions de valeur conformément à l'article 100 AR C.Soc.**

Introduction

Tant le schéma complet que le schéma abrégé des comptes annuels prévoit au passif du bilan le poste III. *Plus-values de réévaluation*.

Il y a lieu d'entendre par plus-values de réévaluation les plus-values non réalisées, inscrites sur des comptes d'actifs immobilisés, conformément à l'article 57 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés (ci-après : AR C.Soc.). Sont également portées sous le poste

*Plus-values de réévaluation*¹ les reprises de réductions de valeur visées à l'article 100 AR C.Soc. ainsi que les plus-values de réévaluation visées à l'article 44, alinéa 4 AR C.Soc.²

I. Réévaluations conformément à l'article 57 AR C.Soc.

En vertu de l'article 57 AR C.Soc., une société *peut* réévaluer ses immobilisations corporelles et ses actions et parts figurant parmi les immobilisations financières, sous le respect de certaines conditions³. Il en résulte que la comptabilisation d'une plus-value de réévaluation est une option et n'est aucunement une obligation. Il importe d'être prudent lors de l'enregistrement d'une plus-value de réévaluation.

Les plus-values actées sont imputées directement au poste III. *Plus-values de réévaluation* du passif et y sont maintenues aussi longtemps que les actifs auxquels elles sont afférentes ne sont pas réalisés⁴.

Au moment de la comptabilisation de la plus-value, la réévaluation n'a dès lors d'influence que sur le bilan et a pour but de donner une image plus fidèle de la consistance totale du patrimoine. L'enregistrement initial de la plus-value de réévaluation n'a pas d'influence sur le compte de résultats.

Lors de la comptabilisation des plus-values de réévaluation, il ne doit pas être tenu compte de l'impôt éventuel sur ces plus-values lors de la réalisation des actifs réévalués.

Ecriture

2..8 Immobilisations: plus-values actées
à 12. Plus-values de réévaluation

La valeur réévaluée doit être justifiée dans les annexes aux comptes annuels dans lesquels la réévaluation est appliquée pour la première fois.

Pour les années suivantes, il doit être mentionné dans l'annexe le montant de la plus-value au terme de l'exercice précédent, leurs mutations pendant l'exercice ainsi que leurs montants en fin d'exercice⁵.

La plus-value de réévaluation peut être en tout ou partie la conséquence de l'inflation, mais elle n'y est pas liée. Il peut y avoir des plus-values indépendantes de tout facteur monétaire, comme par exemple l'augmentation de la valeur d'un terrain suite à l'urbanisation d'un quartier ou

¹ Article 95, § 2 AR C.Soc.

² L'article 44, alinéa 4 AR C.Soc. est une disposition transitoire en vertu de laquelle les plus-values actées antérieurement au début de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 peuvent être maintenues à la rubrique III. Plus-values de réévaluation.

³ Conformément au droit comptable belge, les immobilisations incorporelles ne peuvent pas être réévaluées.

⁴ Conformément à l'article 57, § 3 AR C.Soc., ces plus-values peuvent toutefois être transférées aux réserves à concurrence du montant des amortissements actés sur la plus-value; être incorporées au capital et, en cas de moins-value ultérieure, être annulées à concurrence du montant non encore amorti sur la plus-value (*cf. infra*).

⁵ Article 91, A, III, respectivement IV AR C.Soc.

l'augmentation de la valeur d'une participation compte tenu de la rentabilité de la société dans laquelle elle est détenue.

La constatation de la plus-value ne ressort pas de l'application d'un système continu. Il s'agit généralement d'une réévaluation opérée sur des biens déterminés à une époque donnée.

A. Conditions

Les conditions légales pour acter une plus-value de réévaluation sont reprises dans l'article 57, § 1^{er} AR C.Soc. :

« Les sociétés peuvent procéder à la réévaluation de leurs immobilisations corporelles ainsi que des participations, actions et parts figurant sous leurs immobilisations financières, ou de certaines catégories de ces immobilisations, lorsque la valeur de celles-ci, déterminée en fonction de leur utilité pour la société, présente un excédent certain et durable par rapport à leur valeur comptable. Si les actifs en cause sont nécessaires à la poursuite de l'activité de la société ou d'une partie de ses activités, ils ne peuvent être réévalués que dans la mesure où la plus-value exprimée est justifiée par la rentabilité de l'activité de la société ou par la partie concernée de ses activités. La valeur réévaluée retenue pour ces immobilisations est justifiée dans l'annexe des comptes annuels dans lesquels la réévaluation est actée pour la première fois. »

1. Caractère certain et durable

La société doit dans un premier temps examiner si la plus-value présente un caractère certain et durable. Il appartient à l'organe de gestion d'apprécier ce caractère certain et durable.

2. Conditions de rentabilité

L'article 57 AR C.Soc. constitue une reprise de l'article 34 de l'arrêté royal du 8 octobre 1976 relatif aux comptes annuels des entreprises⁶. Dans le Rapport au Roi de l'AR du 8 octobre 1976, il est spécifié que « dans les limites de la prudence, certains actifs peuvent être réévalués en vue de leur attribuer une valeur plus proche de la réalité. Dans la mesure où il s'agit toutefois d'actifs destinés, par définition, à rester durablement affectés à l'activité de l'entreprise, cette réévaluation devra être opérée en fonction de la productivité ou de l'utilité de ces biens et non en fonction de leur seule valeur marchande. »

Le Rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 12 septembre 1983⁷, qui a modifié l'article 34 de l'AR du 8 octobre 1976 sur certains points, précise que : « Les critères relatifs à l'expression de plus-values sont renforcés en ce sens que la réévaluation doit être fondée sur la valeur des biens en cause, valeur qui doit être confortée par une productivité ou une rentabilité correspondante permettant de supporter l'accroissement des charges d'amortissement qui en résultera. Cette évaluation doit être justifiée dans l'annexe. Dans la même perspective il est prévu que si les actifs en cause sont nécessaires à la poursuite de l'activité, une plus-value ne peut être exprimée que si elle est fondée sur la rentabilité de l'activité de l'entreprise. »

⁶ MB 19 octobre 1976.

⁷ Voir le Rapport au Roi précédant l'AR du 12 septembre 1983 modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1976 relatif aux comptes annuels des entreprises (MB, 29.09.1983, err., MB, 15.10.1983).

Sur la base d'une lecture conjointe de l'art. 57, § 1^{er} AR C.Soc. et du Rapport au Roi, la Commission entend opérer une distinction entre la condition de rentabilité liée à un actif déterminé, et la condition de rentabilité additionnelle liée aux actifs nécessaires à l'exercice de l'activité de l'entreprise.

2.1 Condition de rentabilité liée à un actif déterminé

Une société peut seulement procéder à la réévaluation de ses immobilisations corporelles ainsi que de ses participations, actions et parts figurant sous leurs immobilisations financières « lorsque la valeur de ces immobilisations, déterminée en fonction de leur utilité pour la société, présente un excédent certain et durable par rapport à leur valeur comptable ».

a) Immobilisations corporelles

Au cas où l'élément susceptible de réévaluation est un actif dont la durée d'utilisation est limitée, l'art. 57, § 2 AR C.Soc. impose, en règle générale, qu'il fasse l'objet d'amortissements, afin d'étaler le montant des coûts d'acquisition éventuellement réévalués sur sa durée d'utilité ou d'utilisation probable.

Le Rapport au Roi précise que dans ces conditions, une réévaluation ne se justifie que dans la mesure où la productivité ou la rentabilité de l'actif en question permet de financer le coût d'amortissement supérieur découlant de la réévaluation. Autrement dit, l'actif en question doit générer une rentabilité suffisante permettant la couverture du coût d'amortissement supérieur découlant de la réévaluation. Dans le cas contraire, l'actif à durée d'utilisation limitée ne pourra pas être réévalué. De l'avis de la Commission, en prévoyant cette condition, le Rapport au Roi entend expliciter l'art. 57, § 1^{er} AR C.Soc., qui prévoit que la valeur de l'actif doit être déterminée en fonction de son utilité pour la société. Par l'insertion de ce passage dans le Rapport au Roi, le législateur a, de l'avis de la Commission, entendu préciser le critère d'utilité. L'utilité devra, par conséquent, être traduite en termes arithmétiques dans la rentabilité de l'actif.

La rentabilité peut être fixée en escomptant les flux de trésorerie futurs que l'actif concerné générera dans l'avenir.

La rentabilité peut également être calculée sur la base des chiffres de l'exercice actuel. Si la rentabilité d'un actif déterminé est mesurée sur la base des chiffres des comptes annuels, le résultat d'exploitation réalisé avec l'immobilisation en question devra être calculé sur une base annuelle. Pour la détermination du résultat d'exploitation de cet actif, les charges liées à l'utilisation de l'actif qui sont imputables à l'actif, soit directement, soit sur une base raisonnable ou consistante, devront être portées en déduction des produits générés par cet actif. Ces charges comprennent également le coût d'amortissement de l'actif immobilisé.

Les produits seront dès lors ceux repris dans la classe 70 à 74⁸, et les charges, celles reprises dans les classes 60 à 64 du plan comptable minimum normalisé.

Le résultat d'exploitation d'un actif = les produits d'exploitation (70-74 pour l'actif en question) – les charges d'exploitation (60-64 pour l'actif en question)⁹

⁸ Défini par l'AR 12.09.1983, MB 29.09.1983.

⁹ Ce calcul est inspiré par la définition de la rentabilité nette des actifs d'exploitation telle que décrite par H. OOGHE en C. VAN WYMEERSCH, dans *Traité d'analyse financière*, Tome 1, Intersentia, 2003, 199-205.

Le résultat obtenu sera ensuite divisé par la valeur comptable de l'actif réévalué. Ainsi, cette division dégagera un pourcentage qui reflétera clairement la relation entre le résultat d'exploitation de l'actif et la valeur de cet actif réévalué. Ce pourcentage devra rester dans des limites raisonnables par rapport au pourcentage que l'on obtient en ne tenant pas compte de l'effet de la réévaluation.

Il appartient à l'organe de gestion de déterminer si ce pourcentage est acceptable. Etant donné que la plus value doit présenter un caractère certain et durable, il doit également être tenu compte, lors de cette évaluation, des chiffres du passé.

Au cas où l'estimation du résultat d'un actif individuel s'avère impossible, l'entreprise devra déterminer le résultat de l'unité à laquelle l'actif appartient.

Le résultat d'exploitation de l'unité à laquelle l'actif appartient = les produits (70-74 de l'unité en question) – les charges d'exploitation (60-64 de l'unité en question).

Ici également, le résultat d'exploitation obtenu pour un groupe d'actifs faisant partie d'une unité, sera divisé par la valeur comptable de ces actifs après réévaluation.

De ce qui précède, il ne peut, de l'avis de la Commission, être déduit que la condition de rentabilité liée à un actif déterminé ne s'imposerait pas dans le cas où l'élément d'actif susceptible d'être réévalué serait un actif à la durée d'utilisation illimitée, non sujet à amortissement. La réévaluation de cet actif devra, elle aussi, être déterminée en fonction de son utilité pour l'entreprise. Par l'augmentation de la valeur comptable de l'actif à la suite de sa réévaluation, il se peut que la rentabilité baisse au point de ne plus se situer dans des limites raisonnables.

b) Immobilisations financières

Pour ce qui concerne les actions et parts inscrites sous les immobilisations financières, il est admis que la rentabilité peut être calculée par la mise en relation du résultat financier obtenu de l'actif en question (en l'espèce, les produits financiers) avec la valeur comptable de l'immobilisation financière. Le résultat obtenu devra être acceptable par rapport au résultat que l'on obtiendra par un calcul qui, lui, ne tiendra pas compte des effets de la réévaluation.

S'il est procédé à la réévaluation, l'organe de gestion doit justifier dans l'annexe la raison pour laquelle il estime que ce pourcentage est acceptable.

Normalement, ces produits financiers couvriront, au moins pour le dernier exercice, les dividendes effectivement mis en distribution par la société dans laquelle ces actions ou parts sont détenues. Or, la prudence s'impose en cas de distribution de dividendes pour le seul dernier exercice. En l'occurrence, le flux de dividendes devra en effet présenter un caractère durable pour pouvoir entrer en ligne de compte. Si l'entreprise dispose de solides prévisions chiffrées pour la société dans laquelle elle détient une participation et des accords relatifs à la distribution de dividendes ont été prévues, celles-ci pourront également entrer en ligne de compte pour le calcul de la rentabilité des actions et parts. En l'espèce, la prudence est cependant de mise.

S'il s'agit d'actions et parts détenues dans des entreprises liées, impliquant dès lors, pour l'entreprise, un contrôle au sens de l'art. 5 C.Soc., la rentabilité propre de la filiale peut être prise en compte. En effet, s'il y a contrôle, c'est à l'entreprise elle-même qu'il appartient de décider de la distribution ou non d'un dividende. Dans ce même ordre d'idées, la Commission est d'avis que le

résultat obtenu sur la période écoulée peut être pris en compte pour le calcul de la rentabilité, même s'il n'y a pas eu de distribution de dividendes ou que leur importance était négligeable.

Dans le cas d'actions cotées inscrites sous les immobilisations financières, le cours de bourse de ces dernières pourra lui aussi servir d'indication. Mais ce cours de bourse doit dépasser de façon certaine et durable la valeur comptable de ces actions. En outre, la rentabilité au sens susvisé devra être établie. Ainsi, une poussée du prix des actions provoquée par un mouvement de spéculation, ne sera pas considérée comme un élément justifiant une réévaluation, si cette augmentation de cours ne s'appuie pas sur la rentabilité de l'actif. Le même raisonnement peut être suivi dans le cas de titres non cotés. Dans ce cas également, la juste valeur¹⁰ des actions pourra fournir une indication sur l'opportunité d'une réévaluation, pour autant que cette valeur plus élevée s'appuie sur la rentabilité de l'actif. Le fait que la valeur réelle d'actions, qu'elles soient cotées ou non, est supérieure à leur valeur comptable et que ces dernières pourraient par conséquent être vendues à ce prix supérieur, ne justifie pas en tant que tel la comptabilisation d'une plus-value de réévaluation. Sous l'empire du droit comptable belge, les actifs financiers ne sont pas comptabilisés à leur valeur réelle. Ce n'est que dans l'hypothèse où leur valeur telle que déterminée en fonction de leur utilité pour l'entreprise, présente un excédent par rapport à leur valeur comptable, qu'elles sont susceptibles de réévaluation. Mais la seule motivation d'un prix de vente supérieur ne suffit pas à justifier une réévaluation des actions. Leur utilité doit, au moins, pouvoir être traduite en termes de rentabilité. En générale, une entreprise est, en effet, prête à payer un prix pour des actions à la lumière de leurs utilités futures et de leurs rentabilités.

2.2 Condition de rentabilité additionnelle pour les actifs nécessaires à la poursuite de l'activité

Au cas où l'actif est nécessaire à la poursuite de l'activité, il s'ajoutera une seconde condition de rentabilité additionnelle à l'obligation de respect de la condition de rentabilité liée à un actif déterminé.

Si l'actif n'est pas nécessaire à la poursuite de l'activité, seule la condition de rentabilité liée à un actif déterminé évoqué ci-avant doit être remplie.

a) Nécessaire à la poursuite de l'activité de l'entreprise

De l'avis de la Commission, un actif est nécessaire à la poursuite de l'activité de la société ou d'une partie de ses activités, si l'actif en question est manifestement nécessaire ou, dans le contexte donné, indispensable pour assurer la continuité de l'entreprise. Autrement dit: les actifs doivent présenter un lien nécessaire avec l'exercice de l'activité de l'entreprise concernée. Ainsi, par exemple, les machines utilisées dans le processus de production et le parc des camions assurant la distribution, peuvent, dans la quasi-totalité des cas, être considérés comme nécessaires à la poursuite de l'activité. Les actions et parts reprises sous l'immobilisation financières peuvent, elles aussi, faire l'objet d'une réévaluation, mais il est possible qu'elles ne soient pas toutes nécessaires à la poursuite de l'activité de l'entreprise. Quant aux participations significatives détenues par les sociétés holding, celles-ci tomberont, en règle générale, sous cette classification.

De l'avis de la Commission, deux grandes catégories d'immobilisations corporelles s'avèrent en général comme n'étant pas nécessaires à la poursuite de l'activité de l'entreprise.

¹⁰ Il y a lieu d'entendre par valeur réelle le montant pour lequel un actif peut être négocié ou une obligation peut être acquittée dans une transaction réelle et objective entre des parties indépendantes et bien informées en la matière qui sont prêtes à clôturer la transaction.

- a. Dans une *première hypothèse*, il peut s'agir de certains actifs à reprendre, conformément à l'art. 95, § 1^{er}, III. E. AR C.Soc. sous la rubrique *Autres immobilisations corporelles*. Sont ainsi portés sous cette rubrique, les immeubles détenus au titre de réserve immobilière. Dans la mesure où ils sont détenus au titre de réserve, il peut raisonnablement être admis qu'ils ne sont en général pas nécessaires à la poursuite de l'activité. Peuvent également être portées sous cette rubrique, les immobilisations corporelles désaffectées ou retirées de l'exploitation.
- b. Dans une *deuxième hypothèse*, il peut s'agir d'immobilisations corporelles détenues en vue de leur vente. Ces actifs ne sont dès lors pas (ou plus) nécessaires à la continuité de l'entreprise. De l'avis de la Commission, ces immobilisations corporelles qui ont cessé d'être affectées durablement à l'activité de l'entreprise, ne peuvent dès lors pas faire l'objet d'une réévaluation. Relevons à ce titre l'absence dans le droit comptable belge comme dans la Quatrième Directive¹¹ d'une rubrique spécifique à l'actif permettant la comptabilisation distincte parmi les actifs circulants, des actifs immobilisés et des groupes d'actifs à céder détenus en vue de la vente¹².

En ce qui concerne les immobilisations financières, il est utile de se référer à l'art. 95, § 1^{er}, VIII. B. AR C.Soc. Peuvent être portées dans la sous-rubrique *Autres placements des Placements de trésorerie*, les actions et parts détenues dans des sociétés liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation, s'il s'agit de titres acquis ou souscrits en vue de leur rétrocession ou si, en vertu d'une décision de la société, ils sont destinés à être réalisés dans les douze mois. Si l'organe de gestion décide de comptabiliser ces parts et actions sous les placements de trésorerie, cette décision exclue toute possibilité d'acter une plus-value de réévaluation, en raison de l'interdiction imposée par l'art. 57, § 1^{er} AR C.Soc. de procéder à une réévaluation des placements de trésorerie. Une plus-value de réévaluation antérieurement actée devra dès lors être annulée lors de son transfert au poste *Autres placements*, la comptabilisation de plus-values de réévaluation étant, en effet interdite dans le cas des placements de trésorerie.

- b) Rentabilité de la société ou de la partie de l'activité concernée (pour les actifs nécessaires à la poursuite de l'activité)

Si les actifs sont nécessaires à la poursuite de l'activité de la société ou d'une partie de ses activités, conformément à l'article 57, § 1^{er} AR C.Soc., ils ne peuvent être réévalués que « dans la mesure où la plus-value exprimée est justifiée par la rentabilité de l'activité de la société ou par la partie concernée de ses activités ».

La notion de rentabilité générale se fonde essentiellement sur la relation entre le résultat et les capitaux investis ayant généré ce résultat. Une rentabilité suffisante suppose une différence suffisante entre produits et charges, par rapport aux capitaux investis inscrits au bilan¹³. Cette différence peut être déterminée soit sur base de la rentabilité du total des actifs ou des actifs d'exploitation, soit sur celle des fonds propres. La réévaluation entraînera une augmentation du total des actifs et des fonds propres et, généralement, une baisse de la rentabilité.

¹¹ Quatrième Directive 78/660/CEE du Conseil, du 25 juillet 1978, fondée sur l'article 54, paragraphe 3, sous g), du traité et concernant les comptes annuels de certaines formes de sociétés, JO L 222 du 14.8.1978, p. 11.

¹² Contrairement au référentiel IFRS: voir à ce sujet IAS 1, § 54, j. Un bilan devra présenter au moins les rubriques suivantes ... le total des actifs classés comme détenus pour la vente et des actifs dans des groupes d'actifs cédés classés comme détenus à la vente, conformément à la norme IFRS 5.

¹³ H. OOGHE en C. VAN WYMEERSCH, *Traité d'analyse financière*, Tome 1, Anvers, Intersentia, 2008, 6.

➤ Rentabilité de l'actif total : exemples de méthodes

Une méthode pour calculer le rendement de l'actif total de comparer le résultat brut ou net, obtenu avant l'imputation des impôts et des charges financières, avec le total du bilan. On peut de cette façon obtenir un aperçu de la rentabilité économique de l'entreprise, sans influence du mode de financement ou de la taxation.

La rentabilité brute de l'actif total, avant impôts et frais des dettes =

$$\frac{\text{Résultat net de l'exercice, avant impôts + charges non décaissées + frais des dettes}}{\text{Actif total}}$$

La rentabilité nette de l'actif total, avant impôts et frais des dettes =

$$\frac{\text{Résultat net de l'exercice, avant impôts + frais des dettes}}{\text{Actif total}}$$

➤ Rentabilité des fonds propres : exemples de méthodes

La rentabilité nette des fonds propres est calculée après déduction de toutes les charges de l'exercice et elle est calculée après impôts, mais avant les affectations et prélèvements :

$$\frac{\text{Bénéfice ou perte de l'exercice}}{\text{Fonds propres}}$$

La rentabilité brute des fonds propres est calculée sur la base du cash-flow, c'est-à-dire le résultat net après impôts, augmenté des charges non décaissées (soit les amortissements, les réductions de valeur, les provisions, etc.) :

$$\frac{\text{Cash-flow}}{\text{Fonds propres}}$$

Il appartient à l'organe de gestion de la société de juger si, à l'issue de la réévaluation envisagée, la rentabilité restera suffisante dans l'hypothèse où la condition de rentabilité additionnelle s'applique.

Au cas où une entreprise poursuit des activités économiques distinctes, la rentabilité au sens susvisé devra s'apprécier au départ de la branche d'activité au sein de laquelle la réévaluation est envisagée.

Il ne pourra dès lors être procédé à une réévaluation que dans la mesure où, malgré l'accroissement des actifs et des fonds propres, la rentabilité de l'entreprise se situe toujours dans des limites raisonnables. Aussi la Commission est-elle d'avis que, dans le cas d'une entreprise dont la rentabilité n'est pas encore établie, il lui sera, en règle générale, difficile de satisfaire à la condition de rentabilité.

Dans la pratique, il est parfaitement possible que, pour un actif à réévaluer, sa rentabilité se situera toujours dans des limites raisonnables alors que la condition de rentabilité additionnelle ne sera pas

rencontrée. Ainsi, par exemple, un actif peut, à lui seul, générer un résultat suffisant qui sera cependant annulé au niveau de la rentabilité générale de l'entreprise. Si l'actif en question est nécessaire à la poursuite de l'activité de la société ou d'une de ses branches, cet actif ne sera pas susceptible de réévaluation.

3. Valeur réévaluée plafonnée à la valeur de marché

La Commission souhaite souligner que la valeur de marché de l'actif réévalué ne peut jamais être dépassée lorsqu'une plus-value de réévaluation est actée sur l'actif concerné.

B. Distinction entre la reprise des amortissements et les réévaluations

Aux termes de l'article 45 AR C.Soc., les amortissements ont pour objet de répartir le coût d'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps, sur leur durée d'utilité ou d'utilisation probable. Des facteurs externes peuvent survenir (par exemple la prorogation d'une licence d'exploitation accordée pour une durée limitée) qui modifient substantiellement la durée d'utilité ou d'utilisation probable d'une immobilisation, lui conférant une valeur économique nouvelle.

On peut toutefois se demander si l'article 24 AR C.Soc. qui dispose que les comptes annuels doivent donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'entreprise, n'implique pas l'obligation d'adapter la valeur comptable d'actifs entièrement amortis. De l'avis de la Commission, pareille obligation n'existe pas. Toutefois, si la valeur comptable n'est pas adaptée, une mention appropriée dans l'annexe s'imposera, relative au fait nouveau intervenu et à son impact sur le patrimoine et sur les résultats futurs de l'entreprise.

Si l'entreprise décide de procéder à une adaptation de la valeur comptable de l'immobilisation en cause, deux voies sont ouvertes pour les immobilisations corporelles à durée d'utilisation limitée : une réévaluation sur base de l'article 57 AR C.Soc. dans la mesure où les conditions citées ci-dessus sont remplies, ou une reprise des amortissements actés au cours des exercices précédents et qui entre-temps se sont avérés excédentaires.

L'article 64, § 1^{er}, alinéa 3 AR C.Soc. stipule que les amortissements actés sur les immobilisations corporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps ne peuvent faire l'objet d'une reprise que si, à raison de modifications des circonstances économiques ou technologiques, le plan d'amortissement antérieurement pratiqué s'avère avoir été trop rapide¹⁴. Dans le Rapport au Roi de l'arrêté royal du 12 septembre 1983 il est repris à ce sujet qu'« en vue d'éviter des reprises d'amortissements arbitraires, ces reprises sont limitées aux cas où, à la suite d'un changement des circonstances économiques ou technologiques, ou à la suite d'un élément qui ne relève pas de la seule appréciation de l'entreprise, le rythme du plan d'amortissement antérieurement pratiqué s'avère avoir été trop rapide. »

La reprise d'amortissement devra s'opérer via le compte de résultats par la comptabilisation d'un produit exceptionnel. L'amortissement de l'immobilisation corporelle devra être poursuivi selon un rythme normal en vue de répartir la valeur nouvelle sur la durée restante d'utilisation de l'actif en question.

C. Conversion des plus-values de réévaluation en capital

¹⁴ Les amortissements additionnels ou exceptionnels qui s'avèrent ne plus être justifiés, font l'objet d'une reprise à concurrence de leur excédent par rapport aux amortissements planifiés.

En vertu de l'article 57, § 3 AR C.Soc., les plus-values qui ont été actées sur certaines immobilisations peuvent être incorporées au capital. La Quatrième Directive stipule également que « la réserve de réévaluation peut être convertie en capital pour tout ou partie à tout moment »¹⁵.

La Commission entend souligner la prudence qui doit présider de façon générale aux réévaluations, la circonspection qui doit accompagner de manière particulière l'incorporation au capital d'une telle plus-value.

De l'avis de la Commission, la plus-value de réévaluation ne pourra en outre être incorporée au capital que déduction faite du montant estimé des impôts qui grèveraient effectivement sa réalisation¹⁶.

Exemple 1

Une entreprise est propriétaire d'un bâtiment d'une valeur comptable de 200.000 euros, qui entre en ligne de compte pour une réévaluation. Une plus-value de réévaluation de 50.000 euros est exprimée sur le bâtiment. Lors du même exercice, cette plus-value de réévaluation est incorporée au capital à concurrence de 66,01 % (le pourcentage restant après la déduction du pourcentage des impôts des sociétés actuel de 33,99%). Au moment de la réévaluation, le bâtiment a une durée de vie probable de 10 ans. La société ne modifie pas le plan d'amortissement originel.

- Enregistrement de la réévaluation :

2218	Constructions : plus-values actées	50.000	
	à 121 Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles		50.000

- Enregistrement de l'incorporation de la plus-value de réévaluation au capital :

121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	33.005 ¹⁷	
	à 100 Capital souscrit		33.005

- Ecritures à enregistrer à la date d'inventaire :

6302	Amortissements sur immobilisations corporelles	25.000	
	à 22109 Constructions : amortissements actés sur la valeur d'acquisition		20.000
	22189 Constructions : amortissements actés sur plus-values		5.000
121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	1.699,5 ¹⁸	
	à 133 Réserves disponibles ¹⁹		1.699,5

D. Affectation des plus-values de réévaluation à l'apurement de pertes

¹⁵ Article 33, 2. b) Quatrième Directive.

¹⁶ Voir également le Rapport au Roi de l'AR du 12 septembre 1983: « Par ailleurs, la prudence pourra commander de ne pas incorporer au capital la quotité de la plus-value qui correspond au montant estimé des impôts qui le grèveraient effectivement lors de sa réalisation. »

¹⁷ 50.000 x 0,6601.

¹⁸ 50.000 x 0,3399 x 0,1.

¹⁹ Conformément à l'article 57, § 3, 1° AR C.Soc., une plus-value peut être transférée aux réserves à concurrence du montant des amortissements actés sur la plus-value. De l'avis de la Commission, ce transfert est recommandable, car cette présentation donne une image plus fidèle de la situation patrimoniale de l'entreprise (cf. *infra*).

Comme mentionné ci-dessus, les plus-values actées doivent, en vertu de l'article 57, § 3 AR C.Soc. être imputées directement au poste du passif III. *Plus-values de réévaluation*.

Cette disposition fait ressortir qu'une plus-value de réévaluation, au sens de l'article 57 AR C.Soc. précité, n'est pas un «résultat» pouvant donner lieu à une affectation de bénéfice.

De l'avis de la Commission, il est dès lors, par principe, exclu que les montants inscrits au poste *Plus-values de réévaluation* soient affectés, directement ou indirectement, par exemple, à l'apurement partiel ou total de pertes subies.

E. Amortissement d'actifs réévalués

Si la réévaluation porte sur des immobilisations corporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps, la valeur réévaluée fait l'objet d'amortissements calculés selon un plan d'amortissement aux fins d'en répartir la prise en charge sur la durée résiduelle d'utilisation probable de l'immobilisation²⁰.

Lors de la réévaluation effectuée, le plan d'amortissement initial pourra, le cas échéant, être adapté afin de tenir compte de cette obligation d'amortissement supplémentaire. En outre, il appartient à l'entreprise de déterminer si la durée d'utilisation des immobilisations corporelles, telle que prévue dans le plan initial, devra être maintenue ou modifiée. L'entreprise comparera les données pertinentes du cas concret aux critères qu'elle applique habituellement en matière de durée d'utilisation ou durée d'utilité, tels qu'elle se doit de les fixer dans le cadre de ses règles d'évaluation²¹. Une telle adaptation du plan d'amortissement initial à la suite d'une réévaluation ne donne en principe pas lieu à une reprise des amortissements, à moins que les conditions de l'article 64, § 1^{er}, troisième alinéa AR C.Soc. ne soient remplies et que l'entreprise fasse usage de cette possibilité.

Exemple 2

Au cours de l'année N-20, une entreprise a acheté un bâtiment de 2.500.000 euros. A l'époque, la durée probable d'utilisation du bâtiment avait été estimée à 25 ans. Cependant, au cours de l'année N, il s'avère que la valeur réelle (1.500.000) du bâtiment est beaucoup plus élevée que sa valeur comptable (500.000) et que l'entreprise pourra encore utiliser ce bâtiment pendant une période de 10 ans. L'entreprise décide de réévaluer le bâtiment (les conditions étant remplies) et de prolonger la durée d'utilisation estimée du bâtiment de 5 ans.

- Enregistrement de la réévaluation au cours de l'année N :

2218	Constructions : plus-values actées	1.000.000	
	à 121 Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles		1.000.000

- Ecritures à enregistrer à la date d'inventaire (31.12.N) :

630	Amortissements et réductions de valeur sur immobilisations	150.000	
	à 22109 Amortissements actés sur la valeur d'acquisition		50.000 ²²
	22189 Amortissements actés sur plus-values		100.000 ²³

²⁰ Article 57, § 2 AR C.Soc. A cet égard, il convient de souligner que, sur le plan fiscal, ne sont pris en considération que les amortissements basés sur la valeur d'acquisition (article 61 CIR 92). En d'autres termes, les amortissements relatifs à la plus-value de réévaluation ne seront pas considérés, sur le plan fiscal, comme des frais professionnels.

²¹ Article 28, § 1^{er} AR C.Soc.

²² 500.000/10 = 50.000.

121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	100.000	
	à 133 Réserves disponibles		100.000

Conformément à l'article 57, § 3, 1° AR C.Soc., une plus-value peut être transférée aux réserves à concurrence du montant des amortissements actés sur la plus-value. De l'avis de la Commission, ce transfert est recommandable, car cette présentation donne une image plus fidèle de la situation patrimoniale de l'entreprise. A concurrence des amortissements actés, en effet, la plus-value n'est plus simplement exprimée ; elle représente un accroissement du patrimoine imputé au résultat²⁴.

Ce transfert étant étranger à l'affectation du résultat, il peut être opéré par imputation directe, sans transiter par le compte d'affectation des résultats. Il s'agit de mouvements des capitaux propres ayant pour contrepartie un compte de bilan²⁵.

Exemple 3

Une grande entreprise qui tient sa comptabilité par année civile, révalue un bâtiment le 1^{er} juin de l'année N+10. Ce bâtiment a été acheté au cours de l'année N pour 400.000 euros. La durée d'utilisation probable est de 20 ans. Au cours de l'année N+10, il s'avère que la valeur du bâtiment est plus élevée que sa valeur comptable actuelle. L'entreprise décide d'acter sur le bâtiment une plus-value de réévaluation de 100.000 euros (les conditions sont remplies) et d'amortir volontairement cette plus-value de réévaluation *pro rata temporis*. La durée d'utilisation estimée reste inchangée.

- Comptabilisation de la réévaluation au 01.06.N+10 :

2218	Constructions : plus-values actées	100.000	
	à 121 Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles		100.000

- Ecritures à enregistrer à la date d'inventaire (31.12.N+10) :

630	Amortissements et réductions de valeur sur immobilisations – dotations	25.863	
	à 22109 Amortissements actés sur la valeur d'acquisition		20.000
	22189 Amortissements actés sur plus-values		5.863 ²⁶
120 ou 121	Plus-values de réévaluation	5.863	
	à 133 Réserves disponibles		5.863

Si la plus-value de réévaluation a été convertie en capital, il va de soi que celle-ci ne peut plus être transférée à un compte de réserve, sauf pour la partie qui n'a pas été incorporée au capital (voir point C ci-dessus).

F. Correction des plus-values de réévaluation

²³ 1.000.000/10 = 100.000.

²⁴ Voir le Rapport au Roi de l'AR du 12 septembre 1983 modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1976 relatif aux comptes annuels des entreprises (MB, 29.09.1983, err., MB, 15.10.1983).

²⁵ Voir également l'avis 121/3 « Mouvements des capitaux propres », *Bulletin CNC*, n° 34, mars 1995, 3-10.

²⁶ 100.000 x 10% x 214/365 = 5.863.

Chaque année à la date d'inventaire, l'entreprise doit examiner le bien-fondé du maintien de la plus-value de réévaluation. Lorsque des faits nouveaux apparaissent indiquant que la plus-value exprimée n'existe plus (dans sa totalité), la plus-value excédentaire, qui n'a pas encore été amortie, doit être extournée par une inscription contraire²⁷. La correction ne peut pas se réaliser par la comptabilisation d'un amortissement exceptionnel de la plus-value.

Ecriture

120 ou 121 Plus-values de réévaluation
à 2..8 Immobilisations: plus-values actées

Exemple 4

Une société est propriétaire d'une construction d'une valeur comptable de 200.000 euros qui entre en ligne de compte pour une réévaluation. Lors de l'année N, une plus-value de réévaluation de 50.000 euros est exprimée sur la construction. Au moment de la réévaluation, la durée d'utilisation probable de la construction est de 10 ans. La société ne modifie pas le plan d'amortissement originel. Pendant l'année N+5, il s'avère que la valeur de la construction ne s'élève qu'à 110.000 euros. Etant donné qu'à ce moment, la valeur comptable de la construction est égale à 125.000 euros²⁸, la société doit extourner la plus-value de réévaluation à concurrence de 15.000 euros :

121 Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	15.000	
à 2218 Constructions : plus-values actées		15.000

La question se pose de savoir s'il convient de procéder de même dans le cas où la plus-value de réévaluation a été convertie en capital et de réduire au préalable le capital à due concurrence. Ou s'indique-t-il de considérer l'incorporation au capital comme irréversible et de prendre la disparition de la plus-value en charge par le compte de résultats ? Ou pourrait-on, dans ce cas, procéder à l'imputation directe de la réduction de valeur à une réserve ?

De l'avis de la Commission, l'imputation directe à une réserve n'est pas compatible avec l'AR C.Soc. en ce qu'elle se traduit par la prise en charge directe par les réserves de moins-values actées sur des postes de l'actif.

La Commission est d'avis que la correction d'une plus-value de réévaluation qui a été convertie en capital, doit se réaliser, *en principe*, par une réduction de capital, étant donné que cette solution est la plus cohérente. Dans des cas exceptionnels²⁹, l'entreprise peut acter une charge exceptionnelle. Dans ce cas, l'annexe doit expliquer la nature de cette charge exceptionnelle ainsi que son influence sur le résultat de l'exercice.

Exemple 5

Une société possède une construction d'une valeur comptable de 200.000 euros qui entre en ligne de compte pour une réévaluation. Lors de l'année N, une plus-value de réévaluation de 50.000 euros est exprimée sur la construction. Ensuite, cette plus-value de réévaluation est convertie en capital à

²⁷ L'article 57, § 3, 3° prévoit que les plus-values, « en cas de moins-value ultérieure, sont annulées à concurrence du montant non encore amorti sur la plus-value ».

²⁸ $(200.000 - (5 \times 20.000)) + (50.000 - (5 \times 5.000))$.

²⁹ Par exemple, si l'assemblée générale n'est pas d'accord avec une réduction de capital.

concurrence de 66,01% (le pourcentage restant après déduction du pourcentage des impôts sur les sociétés de 33,99%)³⁰. Au moment de la réévaluation, la durée d'utilisation probable de la construction est de 10 ans. La société ne modifie pas le plan d'amortissement originel. Pendant l'année N+5, il s'avère que la valeur de la construction ne s'élève plus qu'à 110.000 euros. La société doit extourner la plus-value de réévaluation à concurrence de 15.000 euros (cf. exemple 4). A ce moment, le compte 121 *Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles* affiche encore un solde de 8.497,5 euros³¹. Ce solde doit être extourné et le capital doit être réduit à concurrence de 6.502,5 euros restants.

121 Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	8.497,5	
à 2218 Constructions : plus-values actées		8.497,5
100 Capital souscrit	6.502,5	
à 2218 Constructions : plus-values actées		6.502,5

Pour ces motifs, la Commission entend souligner de nouveau la prudence qui doit présider de façon générale aux réévaluations, la circonspection qui doit accompagner de manière particulière l'incorporation au capital d'une telle plus-value.

G. Réalisation d'actifs réévalués

Lors de la réalisation d'actifs réévalués, tous les comptes relatifs à la plus-value exprimée mais non réalisée doivent être contrepassés, de sorte que l'actif soit évalué dans le bilan à sa valeur comptable originelle.

Le résultat obtenu lors de la réalisation est ensuite déterminé en fonction de la valeur d'acquisition de l'actif concerné, après qu'il soit tenu compte, le cas échéant, des amortissements actés sur la valeur d'acquisition.

Exemple 6

Le 1^{er} janvier de l'année N, une entreprise achète une construction pour 600.000 euros. Cette construction sera amortie sur 30 ans. Le 1^{er} juin N+10, l'entreprise constate que la construction montre une plus-value durable par rapport à sa situation comptable. En vertu de l'article 57 AR C.Soc., la construction entre en ligne de compte pour une réévaluation. La plus-value constatée est de 60.000 euros. L'entreprise continue à amortir la construction en se basant sur cette valeur réévaluée (la durée d'utilisation probable n'est pas adaptée) et la partie amortie de la plus-value de réévaluation est transférée aux réserves disponibles (ce qui est recommandable de l'avis de la Commission). Cependant, le 31 octobre N+23, la construction est vendue. Les écritures à enregistrer relatives à la plus-value de réévaluation sont les suivantes :

- Ecriture à enregistrer au 01.06.N+10 :

2218 Constructions : plus-values actées	60.000	
à 121 Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles		60.000

- Ecritures à enregistrer à la date d'inventaire (31.12.N+10→N+22) :

³⁰ Pour ces écritures, voir l'exemple 2 de ci-dessus.

³¹ $(50.000 \times 0,3399) - (50.000 \times 0,3399 \times 0,1 \times 5) = 8.497,5$

6302	Amortissements sur immobilisations corporelles	23.000	
	à 22109 Constructions : amortissements actés sur la valeur d'acquisition		20.000
	22189 Constructions : amortissements actés sur plus-values		3.000
121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	3.000	
	à 133 Réserves disponibles		3.000
	- Ecriture à enregistrer au 31.10.N+23 :		
121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	21.000	
22189	Constructions : amortissements actés sur plus-values	39.000	
	à 2218 Constructions : plus-values actées		60.000

Supposons que la partie amortie de la plus-value de réévaluation n'a pas été transférée aux réserves disponibles. Ce transfert devrait encore avoir lieu lors de la réalisation :

121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	60.000	
22189	Constructions : amortissements actés sur plus-values	39.000	
	à 2218 Constructions : plus-values actées		60.000
	133 Réserves disponibles		39.000

En revanche, si la plus-value a été (partiellement) incorporée au capital, la réalisation de l'actif concerné ne peut entraîner aucune annulation de plus-value du poste plus-values de réévaluation. Le « déficit » doit en principe être comptabilisé comme une réduction de capital. Dans des cas exceptionnels, une charge exceptionnelle peut être comptabilisée³².

Exemple 7

On utilise les mêmes données que dans l'exemple cité ci-dessus, mais la plus-value de réévaluation est incorporée au capital à concurrence de 66,01% lors du même exercice N+10.

- Ecriture à enregistrer au 01.06.N+10:

2218	Constructions : plus-values actées	60.000	
	à 121 Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles		60.000

- Enregistrement de l'incorporation de la plus-value de réévaluation au capital :

121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	39.606 ³³	
	à 100 Capital souscrit		39.606

- Ecritures à enregistrer à la date d'inventaire (31.12.N+10 → N+22)

6302	Amortissements sur immobilisations corporelles	23.000	
	à 22109 Constructions : amortissements actés sur la valeur d'acquisition		20.000
	22189 Constructions : amortissements actés sur plus-values		3.000

³² Cf. *supra*.

³³ 60.000 x 0,6601.

121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	1.019,7
à	133 Réserves disponibles	1.019,7 ³⁴

- Ecriture à enregistrer le 31.10.N+23:

121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	7.137,9 ³⁵
22189	Constructions : amortissements actés sur plus-values	39.000
100	Capital souscrit	13.862,1
à	238 Constructions: plus-values actées	60.000

Si l'assemblée générale n'est pas d'accord avec la réduction de capital, l'écriture suivante doit être passée :

121	Plus-values de réévaluation sur immobilisations corporelles	7.137,9
2389	Installations, machines et outillage: amortissements actés sur plus-values	39.000
668	Autres charges exceptionnelles	13.862,1
à	238 Immobilisations: plus-values actées	60.000

Lors de la réalisation, la plus-value ou la moins-value est comptabilisée par rapport à la valeur comptable de l'actif sans réévaluation.

II. Reprise des réductions de valeur conformément à l'article 100 AR C.Soc.

Le schéma du compte de résultats (article 89 AR.C.Soc.) comporte sous les produits exceptionnels des postes distincts relatifs, d'une part aux reprises d'amortissements et réductions de valeur sur immobilisations corporelles et incorporelles, et d'autre part aux reprises de réductions de valeur sur les actifs financiers.

Conformément à l'article 96 AR C.Soc., sont portées sous le poste VII.A *Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles* :

1° les reprises d'amortissements actées à charge d'exercices antérieurs, opérées dans les conditions visées à l'article 61, § 1^{er}, alinéa 3³⁶ et l'article 64, § 1^{er}, alinéa 3;

2° les reprises de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles actées à charge d'exercices antérieurs, devenues excédentaires.

L'article 100 AR C.Soc. constitue une exception à la disposition générale stipulant que les reprises d'amortissements et de réductions de valeur doivent être imputées aux résultats exceptionnels.

En vertu de l'article 100 AR C.Soc. peuvent être portées directement à la rubrique *Plus-values de réévaluation* et y être maintenues jusqu'à la date de réalisation des biens auxquels elles sont afférentes :

³⁴ 60.000 x 0,3399 x 0,05.

³⁵ (60.000 x 0,3399) - (13 x 1.019,7).

³⁶ Dans la version consolidée actuelle de l'AR C.Soc, il n'est référé qu'aux reprises d'amortissements visées à l'article 64, § 1^{er}, alinéa 3. La Commission est toutefois d'avis que il doit également être référé aux reprises d'amortissements visées à l'article 61, § 1^{er}, alinéa 3. La Commission proposera de modifier l'AR C.Soc. en ce sens.

- 1° les reprises de réductions de valeur actées sur les participations, les titres et autres valeurs de portefeuille, avant le 1^{er} janvier 1976 ou, pour les sociétés dont l'exercice ne coïncide pas avec l'année civile, avant le début de l'exercice clôturé en 1977; et
- 2° les reprises de réductions de valeur actées sur les immobilisations incorporelles et sur les immobilisations corporelles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps.

Cette disposition est l'une des mesures prises par le Gouvernement pour assurer la neutralité fiscale de l'arrêté sur les comptes annuels. Dans le Rapport au Roi précédant l'arrêté du 8 octobre 1976, elle est justifiée dans les termes suivants : « Par ailleurs, une disposition a été introduite dans l'arrêté (article 44³⁷) visant à éviter que l'obligation de reprendre les amortissements et réductions de valeur qui s'avèrent excédentaires, ait pour conséquence de les rendre immédiatement taxables, alors qu'en vertu de la législation fiscale, elles ne le deviendraient qu'à un moment ultérieur, notamment lors de la réalisation des biens en cause ».

L'article 100 AR C.Soc. accorde aux entreprises une faculté destinée à assurer la neutralité fiscale, mais celles-ci peuvent ne pas s'en prévaloir.

Cet avis remplace les avis 109, 112/4, 112/6, 112/7, 113/1, 113/3, 113/3*bis*, 113/4 et 2009/5.

³⁷ Cf. l'article 100 AR C.Soc. actuel (NDLR).