

2.3 REEVALUATION DES BILANS

Les immobilisations qui ont été acquises depuis un certain nombre d'années, sachant que l'économie d'un pays traverse une période inflationniste, sont enregistrés lors de l'entrée de l'immobilisation dans l'entreprise (coût historique) ne représentent plus la valeur exacte à engager lors du renouvellement de l'immobilisation. Les amortissements sont calculés sur une valeur très inférieure aux prix actuels du marché et la somme cumulée des amortissements ne permettra plus à l'entreprise d'assurer son autofinancement de maintien.

D'autre part, le bilan ne reflète plus l'image fidèle de l'entreprise. Les tiers et les associés sont mal informés. D'où la difficulté à l'entreprise d'obtenir des crédits sur la base actuelle de la valeur des immobilisations. L'actif est sous-évalué et l'entreprise aura de la peine à financer son maintien et sa croissance.

2.3.1 Règlementation internationale de la réévaluation des bilans

✓ Dispositions générales

D'après l'IAS 16 "lorsqu'un terrain, une construction ou un matériel est réévalué, la totalité de la catégorie à laquelle appartient l'actif doit être réévaluée". Elle fait de l'évaluation au coût historique son traitement de référence. La réévaluation des immobilisations corporelles est cependant autorisée.

Les réévaluations doivent être mises régulièrement à jour afin que la valeur nette des immobilisations réévaluées ne soit pas sensiblement différente de leur juste valeur.

Les augmentations/diminutions de réévaluation peuvent être compensées uniquement lorsqu'elles concernent le même actif:

- une augmentation de la valeur réévaluée est créditée dans les capitaux propres sous la rubrique "écart de réévaluation";
- la baisse de la valeur réévaluée d'un actif est imputée directement sur l'écart de réévaluation, dans la mesure où cette baisse n'excède pas la valeur positive de l'écart de réévaluation relative au même actif. La partie supplémentaire est constatée en charges.

L'écart de la réévaluation peut être utilisé de la façon suivante:

- l'écart de réévaluation constaté dans les capitaux propres peut-être directement transféré dans les réserves lorsque cet écart est effectivement réalisé, par exemple lors de la cession de l'actif;
- une partie de l'écart peut même être considéré comme réalisé lorsque l'actif est encore utilisé par l'entreprise, à hauteur de la différence entre l'amortissement calculé sur la valeur nette réévaluée de l'actif et l'amortissement calculé sur le coût d'acquisition d'origine du bien. Ce transfert de l'écart de réévaluation ne transite pas par le compte de résultat.

✓ Les principes de base de la réévaluation

- Un actif ne peut être réévalué isolément ; la réévaluation doit s'appliquer à l'ensemble des biens d'une même catégorie. Tous les biens doivent être en principe réévalués simultanément afin d'éviter une trop grande hétérogénéité dans l'évaluation d'une même rubrique. La norme permet néanmoins de réévaluer une catégorie d'actifs par des inventaires tournants à condition que cette réévaluation soit achevée dans un court délai.
- L'immobilisation corporelle doit être comptabilisée à son montant réévalué qui correspond à sa juste valeur. Pour les terrains et constructions, la norme parle de valeur de marché qui doit être déterminée sur la base d'estimation faite par des professionnels qualifiés. Concernant les autres immobilisations notamment les installations de production, la valeur de référence est également la valeur de marché. En l'absence de valeur de marché, on peut prendre comme critère le coût de remplacement du bien net d'amortissement.
- Il n'est pas nécessaire de renouveler les réévaluations chaque année. Celles-ci doivent cependant être pratiquées avec une régularité suffisante pour que la valeur nette comptable des actifs à un moment donné ne s'écarte pas trop de la réévaluation qui serait obtenue par une réévaluation à cet instant. L'IASC considère que pour des immobilisations non soumises à des fluctuations importantes de valeur, une périodicité de 3 à 5 ans peut être suffisante.

✓ Méthodes de réévaluation

Deux méthodes existent pour présenter les montants réévalués des immobilisations corporelles dans les états financiers :

- L'une consiste à faire apparaître les montants réévalués des valeurs brutes et des amortissements de telle sorte que la valeur nette comptable soit égale à la valeur nette réévaluée. Cette méthode est souvent utilisée lorsqu'un actif est réévalué par rapport à un indice appliqué à son coût de remplacement net d'amortissement.
- L'autre élimine les amortissements antérieurs et substitue la valeur nette réévaluée à l'ancienne valeur brute. Cette méthode est souvent utilisée pour les constructions qui sont réévaluées à leur valeur de marché.

Quel que soit la méthode, celle-ci doit apparaître dans les états financiers de l'entreprise.

✓ Comptabilisation

Il existe deux situations possibles :

- lorsque la valeur comptable d'un actif diminue à la suite d'une réévaluation, la moins-value constatée est comptabilisée en charges.

Toutefois, si cette moins-value correspond à une plus-value comptabilisée en écart de réévaluation lors d'une réévaluation antérieure; dans ce cas elle doit être imputée sur l'écart de réévaluation.

- La contrepartie de l'augmentation de la valeur nette comptable provenant de la réévaluation des immobilisations corporelles doit être portée en capitaux propres sous le libellé « écart de réévaluation ».

Néanmoins, si cette augmentation correspond à une moins-value imputée sur le résultat lors d'une réévaluation antérieure ; dans ce cas, la contrepartie de cette augmentation pourra être imputée sur le résultat, en tant que produit, à concurrence de la perte antérieure comptabilisée en charges.

2.3.2 Règlementation nationale de la réévaluation des bilans

✓ Principes de base

La loi comptable marocaine ne prévoit pas de dispositions particulières en matière de réévaluation de bilan. La possibilité de réévaluation n'est reconnue qu'à travers l'existence du compte n°1130 « écarts de réévaluation » au passif du bilan et de la définition de sa terminologie.

L'écart de réévaluation est notamment défini comme étant la contrepartie au bilan de corrections en hausse de la valeur comptable antérieure d'éléments actifs ou de corrections en baisse de la valeur comptable antérieure d'éléments passifs.

La loi n°9-88 relative aux obligations comptables des commerçants et la loi sur la S.A abordent également mais brièvement la notion de réévaluation à travers l'article 14, de la loi comptable, relatif aux méthodes d'évaluation et l'article 328 sur la société anonyme qui concerne également les méthodes d'évaluation retenues par les sociétés.

La lecture de ces articles nous permet de dégager les dispositions suivantes:

- la réévaluation ne peut concerner que les immobilisations corporelles et financières ;
- la plus-value générée par la réévaluation, intitulée écart de réévaluation, doit être inscrite dans un compte de passif au bilan ;
- les écarts de réévaluation ne peuvent compenser des pertes et ne sont pas distribuables mais peuvent néanmoins être incorporés au capital.

A signaler que les dispositions existantes ne reconnaissent que la possibilité d'effectuer des réévaluations légales et libres sans les textes d'application.

✓ **Réévaluation légale (loi 24-86 relative à l'impôt sur les sociétés)**

Le Maroc n'a jamais connu de réévaluation légale. Le texte prévoyant le dispositif n'a pas été appliqué faute de publication des coefficients de réévaluation en particulier pour les biens amortissables.

(Voir article 21, 22, 23, 24 de la loi 24-86 dans l'annexe).

✓ **Réévaluation libre :**

Même si la loi comptable (9-88) prévoit explicitement la réévaluation libre du bilan dans son article 14, le dispositif de réévaluation a été édicté par un décret.

(Voir l'annexe 2 de ce cours)

2.3.3 Cas de réévaluation libre

Cas n°1:

Soit une machine-outil acquise début 20N-6 pour 200 000 DH, amortissable sur 10 ans.

A la fin de l'exercice comptable 20N, la machine-outil fait l'objet d'une réévaluation. La valeur actuelle s'élève à 270 000 DH

1° Calculer le montant de l'écart de réévaluation

2° Enregistrer les écritures de réévaluation pour l'exercice 20N.

CORRIGE

1° Ecart de réévaluation

Eléments	Avant la réévaluation	Après la réévaluation	Ecart
Machine -outil	200 000	410 000	210 000
Amortissement	- 140 000*	- 140 000	---
Valeur comptable nette	60 000	270 000	210 000

* $140\ 000 = 200\ 000 \times 10\% \times 84/12$

2° L'écriture au journal

		31/12/20N		
2332	1130	Matériel et outillage	210 000	
		Ecart de réévaluation		210 000
		Réévaluation du matériel		

Cas n°2:

Un matériel destiné à l'atelier 1 a été acquis le 1er Juillet N-4, pour une valeur de 500 000 DH. Ce bien a fait l'objet d'un amortissement exceptionnel fiscal sur 12 mois à compter de sa mise en service.

L'amortissement économique est calculé selon le mode linéaire sur 10 ans.

Ce matériel fait l'objet fin 20N d'une réévaluation qui porte sa valeur comptable nette à 600 000 DH.

1° Calculer l'écart de réévaluation.

2° Enregistrer les écritures de réévaluation pour l'exercice N.

3° Préciser les conséquences fiscales de cette réévaluation.

CORRIGE

1° La VCN au 31/12/20N

Calcul préparatoire :

☞ Amortissement au 31/12/20N:

- Amortissement linéaire : $500\,000 \times 4,5/10 = 225\,000$ DH;

$$\text{VNA} = 500\,000 - 225\,000 = 275\,000 \text{ DH}$$

☞ Amortissement dérogatoire :

- 20N-4 : $(500\,000 \times 6/12) - (500\,000 \times 10\% \times 6/12) = 225\,000$ DH- 20N-3 : $[250\,000 - (500\,000 \times 10\%)] = 200\,000$ DH- 20N-2 : $500\,000 \times 10\% = - 50\,000$ DH- 20N-1 : $500\,000 \times 10\% = - 50\,000$ DH- 20N : $500\,000 \times 10\% = - 50\,000$ DH

Eléments	Avant la réévaluation	Après la réévaluation	Ecart
Machine -outil	500 000	825 000	325 000
Amortissement	- 225 000	- 225 000	---
Valeur comptable nette	275 000	600 000	325 000

2° L'écriture au journal

2332	1130	31/12/20N	325 000	325 000
		Matériel et outillage		
		Ecart de réévaluation Réévaluation du matériel		
1351	75941	31/12/20N	275 000	275 000
		Provisions pour amortissements dérogatoires		
		Reprises sur amortissements dérogatoires Reprise de la totalité de la provision		

3° - La constatation de l'écart de réévaluation n'a pas d'incidence fiscale et on ne prend pas en compte des valeurs réévaluées dans les calculs ultérieurs notamment la plus-value de cession.

- Amortissement linéaire : les nouvelles dotations doivent être réajustées ; donc au niveau fiscal l'amortissement est assis sur la valeur d'entrée avant la réévaluation et donc sans incidence fiscale.

- Amortissement dérogatoire : La reprise de l'amortissement dérogatoire correspond au bien évalué. Cette opération accélère la reprise et par conséquent augmente le résultat de l'exercice de réévaluation.

Cas n° 3:

Une société a procédé à la réévaluation de l'ensemble de ses immobilisations corporelles et financières au 31/12/20N-1. Les titres de participation qu'elle détient dans son portefeuille se présentent ainsi:

VE = 3 000 000 DH ; Valeur réévaluée = 4 000 000 DH

A la fin de l'exercice N, le cours boursier a chuté de 30 %

1° Calculer le montant des provisions à constituer au titre de l'exercice 20N.

2° Déterminer le montant des provisions à réintégrer au niveau du résultat fiscal pour l'exercice 20N.

CORRIGE

1° Le montant des provisions 20N: $4\,000\,000 \times 0,3 = 1\,200\,000$ DH

2° Provision à réintégrer :

$$\text{VCN} = 4\,000\,000 - 1\,200\,000 = \mathbf{2\,800\,000}$$
 DH

Provision sur la valeur réelle = 1 200 000 DH

Provision sur la valeur d'entrée = 200 000 DH (3 000 000 - 2 800 000)

$$\begin{aligned} \text{donc provision à réintégrer} &= 1\,200\,000 - 200\,000 \\ &= \mathbf{1\,000\,000} \text{ DH} \end{aligned}$$

Cas n°4:

A la fin de l'exercice 20N-4, une société a procédé à la réévaluation de l'ensemble de ses immobilisations corporelles et financières. Parmi ces immobilisations, il y a une machine acquise à 400 000 DH le 1er janvier 20N-7; taux d'amortissement constant de 10 %; la valeur actuelle au 31 décembre 20N est de 340 000 DH.

Hypothèse : la machine sera cédée le 31 décembre 20N à 320 000 DH.

1° Calculer le résultat comptable sur cession.

2° Calculer le résultat fiscal sur cession.

3° Déterminer les régularisations à enregistrer au niveau fiscal de l'exercice 20N.

CORRIGE:

1° Les amortissements:

$$20N-7- 20N-4 : 400\,000 \times 10/100 \times 4 = \mathbf{160\,000}$$
 DH

$$20N-3-20N : 340\,000 \times 4/6 = \mathbf{226\,667}$$
 DH

$$\text{Total amortissements} = 160\,000 + 226\,667 = \mathbf{386\,667}$$
 DH

$$\text{VNA} = (340\,000 + 160\,000) - 386\,667 = \mathbf{113\,333}$$
 DH

$$\text{Ou VNA} = 340\,000 - 226\,667 = \mathbf{113\,333}$$
 DH

Prix de cession	320 000
- VNA	113 333
Résultat sur cession	206 667

2° Résultat fiscal de cession

Prix de cession	320 000
- VNA	80 000 *
Résultat sur cession	240 000

$$* 80\,000 = 400\,000 - (400\,000 \times 10\% \times 8)$$

3° Réajustements en 20N

$$\text{- A réintégrer} = 240\,000 - 206\,667 = \mathbf{33\,333}$$
 DH

Annexe 1 : Extrait de la loi 24-86 relative à l'impôt sur les sociétés

Chapitre V

Réévaluation des bilans

Article 21

Éléments susceptibles d'être réévalués

Les sociétés peuvent procéder à la réévaluation, suivant les coefficients fixés par voie réglementaire :

- des terrains leur appartenant à l'exception de ceux qui sont achetés en vue de la revente ou de la réalisation de programmes de lotissement ou de promotion immobilière, par les sociétés qui se livrent à ces opérations à titre d'activité principale ou accessoire.
- des éléments amortissables de l'actif, tels que constructions, matériels, mobilier et brevets, acquis depuis vingt ans, au maximum, à la date du bilan réévalué.

La réévaluation ne s'applique pas aux éléments qui sont amortis depuis plus de vingt-quatre mois à la date du bilan réévalué.

Article 22

Coefficients de réévaluation

Les valeurs inscrites à l'actif du bilan après réévaluation ne doivent pas dépasser la valeur d'actif maximale obtenue en multipliant le prix d'achat ou le prix de revient de chaque élément susceptible d'être réévalué par le coefficient correspondant à l'année au cours de laquelle cet élément a été inscrit à l'actif de la société.

Lorsqu'il s'agit d'un élément amortissable, les amortissements qui ont été déduits comme prévu à l'article 7-7° ci-dessus sont réévalués en multipliant le montant de chaque annuité par le coefficient correspondant à l'année au cours de laquelle l'exercice comptable a été clôturé.

Article 23

Réserve spéciale de réévaluation

La plus-value de réévaluation est égale, pour chaque élément, à la différence entre les valeurs nettes comptables de cet élément, après et avant la réévaluation.

La valeur nette comptable de chaque élément avant la réévaluation correspond au prix d'achat ou de revient diminué des amortissements déduits.

Sous réserve des dispositions de l'article 24 ci-après, le montant total des plus-values de réévaluation, est porté en franchise d'impôt à une réserve spéciale figurant au passif du bilan.

Article 24

Conditions d'exonération ou d'imposition de la réserve spéciale de réévaluation

- I- Sous réserve des dispositions du II ci-après, la réserve spéciale de réévaluation est exonérée si elle est affectée :
- a) soit à la compensation de pertes comptables.
 - b) soit à l'incorporation au capital. Dans ce cas, l'exonération est subordonnée aux conditions suivantes :
 - l'incorporation doit être précédée de celle de la totalité des autres réserves dont disposerait éventuellement la société.
 - l'incorporation ne doit pas avoir été précédée dans un délai de quatre ans d'une réduction du capital social et ne doit pas être suivie dans un délai de même durée, d'une réduction du capital social ou de la cessation d'activité de la société.
- II- La réserve spéciale de réévaluation est comprise dans la base imposable :
- a) avec un abattement de 25% si l'affectation de la réserve spéciale n'a pas été effectuée dans les conditions prévues au I ci-dessus.
 - b) en totalité si la société qui a bénéficié de l'exonération se refuse au contrôle de l'administration portant sur l'affectation de la réserve spéciale de réévaluation ou l'utilisation des éléments qui ont été réévalués.

Article 25

Amortissements après réévaluation

Lorsque l'élément amortissable réévalué n'est pas complètement amorti, la nouvelle valeur nette comptable, telle qu'elle est définie à l'article 23 ci-dessus, est amortie sur la période normale qui aurait été retenue en l'absence de réévaluation sans que cette période puisse être inférieure à quatre ans.

Lorsque l'élément amortissable réévalué est complètement amorti, la valeur nette comptable résultant de la réévaluation est amortie sur une période de quatre ans au minimum.

Annexe 2: Réévaluation libre des bilans

Bulletin officiel n° 4796 du 14 safar 1421 (18 mai 2000)

Décret n° 2-99-1014 du 29 moharrem 1421 (4 mai 2000) relatif aux modalités d'application de l'article 9 de la loi de finances 1999-2000.

Le Premier Ministre,

Vu la loi de finances n° 26-99 pour l'année budgétaire 1999-2000, promulguée par le dahir n° 1-99-184 du 16 rabii I 1420 (30 juin 1999), notamment son article 9 ;

Vu la loi n° 9-88 relative aux obligations comptables des commerçants, promulguée par le dahir n° 1-92-138 du 30 joumada II 1413 (25 décembre 1992), notamment son article 14 ;

Après avis du conseil national de la comptabilité ;

Après examen par le conseil des ministres réuni le 14 moharrem 1421 (19 avril 2000), Décrète :

Article Premier : *La réévaluation libre porte sur l'ensemble des immobilisations corporelles et financières existant à l'actif de l'entreprise à la date de clôture de l'exercice, à l'exclusion des éléments immobilisés dont la valeur actuelle est égale à la valeur comptable nette.*

Article 2 : *La réévaluation libre des immobilisations corporelles et financières consiste à substituer, dans les écritures comptables la valeur actuelle à la valeur d'entrée.*

La réévaluation d'une immobilisation ne doit pas se traduire par une diminution de la valeur comptable nette de ladite immobilisation.

Article 3 : *La valeur actuelle d'une immobilisation est le prix qu'accepterait d'en donner un acquéreur éventuel de l'entreprise dans l'état et le lieu où se trouve ladite immobilisation.*

La valeur actuelle, estimée à la date de clôture de l'exercice, dépend du marché et de l'utilité économique de l'immobilisation pour l'entreprise.

Article 4 : *L'entreprise utilise, sous la responsabilité de ses organes compétents, la technique qu'elle estime la mieux appropriée.*

Pour l'estimation de la valeur actuelle, il peut être fait référence :

- *aux cours pratiqués sur un marché approprié ;*
- *à la valeur d'entrée en comptabilité affectée d'un indice de prix spécifique à la famille de biens à laquelle appartient l'immobilisation ;*
- *à la valeur d'entrée affectée d'un indice exprimant les variations du niveau général des prix.*

Concernant les titres de participation et autres titres immobilisés, il peut, également, être fait référence, aux cours de bourse, aux perspectives de rentabilité, à la conjoncture économique, aux capitaux propres réels de la société contrôlée, aux effets de complémentarité technique, commerciale ou économique susceptibles de résulter de la participation.

Article 5 : *L'écart de réévaluation, égal à la différence entre la valeur réévaluée et la valeur d'entrée de l'immobilisation, a pour effet d'augmenter la valeur comptable nette de ladite immobilisation.*

S'il s'agit d'une immobilisation amortissable, les amortissements cumulés antérieurs demeurent inchangés. La valeur comptable nette, après réévaluation, desdites immobilisations constituera le montant amortissable qu'il faudra étaler soit sur la durée prévisionnelle d'utilisation restant à courir, selon le plan d'amortissement initialement décidé s'il s'agit de biens partiellement amortis, soit selon un nouveau plan d'amortissement à justifier dans l'état des informations complémentaires s'il s'agit de biens totalement amortis.

Article 6 : *L'écart de réévaluation est inscrit, globalement, à la date de clôture de l'exercice de constatation de la réévaluation, distinctement au passif du bilan, au poste approprié, dans la masse des capitaux propres. Il ne peut être utilisé à compenser les pertes, ni distribué, ni porté en produits de l'exercice.*

Lors des exercices ultérieurs, l'écart de réévaluation devient définitif et ne peut être modifié.

Toutefois, il peut être incorporé, totalement ou partiellement, au capital social. En cas de cession ou retrait d'actif d'une immobilisation réévaluée, la totalité de l'écart de réévaluation correspondant, qui n'a pas été incorporé au capital, est inscrit en produits de l'exercice de cession ou de retrait d'actif.

Article 7 : *Il doit être fait mention, dans l'état des informations complémentaires, des méthodes d'évaluation spécifiques à l'entreprise, des dérogations et des changements de méthodes découlant des réévaluations opérées, des techniques utilisées et de leur incidence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise.*

L'entreprise doit également produire, à la fin de chaque exercice, au niveau de l'état des informations complémentaires, des informations permettant de suivre les amortissements et les provisions pour dépréciation calculés sur les valeurs d'entrée initiales par comparaison aux amortissements et provisions calculés sur les valeurs réévaluées, et de faire ressortir la valeur comptable nette des biens réévalués ayant fait l'objet de cession ou de retrait d'actif.

En cas d'incorporation de l'écart de réévaluation au capital social, la partie de celui-ci provenant de l'incorporation de l'écart est mentionnée de façon distincte dans l'état des informations complémentaires. Cette mention est modifiée au fur et à mesure de la cession ou du retrait d'actif des biens réévalués.

Article 8 : *Les entreprises tenues, en vertu de la loi, de publier leurs états de synthèse doivent procéder, également, à la publication d'un extrait des informations figurant dans l'état des informations complémentaires concernant les immobilisations réévaluées.*

S'il s'agit des personnes morales faisant appel public à l'épargne, visées à l'article 12 du dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993) relatif au conseil déontologique des valeurs mobilières et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne, cette publication est effectuée selon les modalités fixées par ledit conseil.

Article 9 : *Les experts-comptables, comptables agréés et autres personnes faisant profession de contrôler et de tenir la comptabilité s'assurent de la régularité des écritures comptables relatives à la réévaluation.*

Article 10 : *Sur le plan fiscal, les amortissements, les provisions, les profits ou pertes ainsi que les plus ou moins values de cession ou retrait d'actif relatifs aux immobilisations réévaluées, sont calculés par rapport aux valeurs d'entrée initiales.*

Les réajustements, par rapport aux montants inscrits en comptabilité, sont portés, sous forme de réintégrations ou de déductions, dans l'état des informations complémentaires, au niveau du tableau relatif au passage du résultat net comptable au résultat net fiscal.

En cas de fusion, le profit net réalisé à la suite de l'apport de l'ensemble des immobilisations réévaluées est égal, chez la société absorbée, à la différence entre leur valeur d'apport diminuée de leur valeur comptable nette calculée par rapport aux valeurs d'entrée initiales.

Article 11 : *Le présent décret entrera en vigueur à compter de la date de sa publication au Bulletin officiel.*

Fait à Rabat, le 29 moharrem 1421 (4 mai 2000). Abderrahman Youssoufi.

Pour contresign :

Le ministre de l'économie et des finances,

Fathallah Oualalou.