



COMPTABILITE APPROFONDIE

Travaux dirigés

Thème 2 : Réévaluation du patrimoine

2023-2024

Semestre : 7 – Gestion

Enseignants : L. TAMNINE & A. TAGHZOUTI

CAS N°1 : Réévaluation libre

AU 31-12-N, Une société a décidé de procéder à une réévaluation libre de ses immobilisations. Parmi celles-ci figurent :

- ☞ Un fonds commercial acquis le 1^{er} mars N-8 pour 2 000 000 DH. Sa valeur d'utilité au 31-12-N est égale à 2 800 000 DH
- ☞ Un ensemble immobilier acquis le 1^{er} janvier N-5 pour 4 000 000 DH (dont 1 000 000 DH pour le terrain) et amortissable en mode linéaire sur 20 ans. La valeur d'utilité de cet ensemble immobilier est estimée à 4 900 000 DH dont 1 400 000 DH pour le terrain ;

Le résultat fiscal de l'exercice N est déficitaire. Les exercices N+1 et N+2 sont bénéficiaires.

TRAVAIL A FAIRE :

- 1- *Que peut être l'intérêt pour une entreprise de procéder à une réévaluation de ses immobilisations ?*
- 2- *Quelles sont les immobilisations qui peuvent être réévaluées ?*
- 3- *Indiquez les conséquences comptables d'une réévaluation libre ? Vous précisez le sort des écarts de réévaluation ;*
- 4- *Enregistrez l'écriture de réévaluation au 31-12 N ;*
- 5- *Enregistrez l'écriture d'amortissement et présentez son traitement fiscal en N+1*
- 6- *Le terrain et la construction sont cédés le 28 juin N+3 pour une valeur de 4 825 000 DH dont 1 700 000 pour le terrain. Déterminez les incidences comptables et fiscales de cette cession. Enregistrez les écritures comptables nécessaires.*

COMPTABILITE APPRFONDIE

CAS N°2 : Réévaluation libre

Le dirigeant de la société "GPR-Rabat" (Mr Abdellaoui) remet un dossier au cabinet « BBA » le 02 novembre N, accompagné d'une lettre dans laquelle il exprime sa volonté d'améliorer la qualité des informations des états financiers de l'entreprise et la lisibilité du bilan par les différents partenaires.

Pour atteindre cet objectif, il sollicite une réévaluation libre de ses immobilisations. L'expert-comptable a procédé à l'évaluation des éléments du patrimoine de l'entreprise et vous demande d'effectuer les travaux nécessaires pour les constructions, le matériel et outillage.

Les résultats de la réévaluation des immobilisations ont été les suivants au 31 décembre 2019

Nature	Valeur nette d'amortissement après inventaire	Valeur de l'expert
Construction (1)	675 000	1 275 000
Matériel et outillage (2)	825 000	1 800 000

(1) La construction a été acquise le début de janvier N-4 pour 900 000 DH;

(2) Les différents équipements industriels ont été mis en service le 28 juillet N-9. Leur valeur d'entrée était de 1 500 000 DH. L'amortissement économique est étalé sur une période de 10 ans. Le matériel a bénéficié d'un amortissement dégressif à compter de sa date de mise en service.

Pour les autres immobilisations figurant au bilan, les évaluations de l'expert sont proches des valeurs nettes d'amortissements.

Avant de procéder à la réévaluation, le dirigeant de la société "GPR-Rabat" demande une note expliquant l'intérêt de la réévaluation pour son entreprise.

TRAVAIL A FAIRE:

1° Rédigez une note de synthèse à l'attention de Mr Abdellaoui relatant les différents points suivants : le fondement juridique de la réévaluation libre au Maroc (principes de réévaluation), le champ d'application de cette réévaluation et le régime fiscal applicable aux écarts de réévaluation.

2° Pour les travaux de réévaluation :

- a) effectuez les calculs préparatoires relatifs à cette opération ;
- b) Passez au journal les écritures nécessaires ;
- c) déterminez l'incidence de cette opération du point de vue financier.

3° Mr Abdellaoui prévoit la cession du matériel et outillage en mois de juin N+3 pour un montant de 1 200 000 DH. Procédez à la l'analyse comptable et fiscale de cette opération.

CAS N°3 : Réévaluation libre

Le bilan de la société anonyme PRIMAK se présente ainsi au 31-12-N

Bilan au 31-12 N -ACTIF (en K DH)

ACTIF	EXERCICE N			EXERCICE N-1
	Brut	Amort & Prov	Net	Net
Immobilisations incorporelles	10 000	6 000	4 000	5 200
Immobilisations corporelles				
Terrains	26 000		26 000	26 000
Constructions	84 000	29 120	54 880	58 800
Installations techniques	470 000	240 000	230 000	158 000
Immobilisations financières	30 000		30 000	36 000
Stocks	28 000		28 000	35 000
Créances	63 500	1 200	62 300	76 000
Trésorerie-Actif	270		270	2 050
TOTAL	711 770	276 320	435 450	397 050

COMPTABILITE APPRFONDIE

Bilan au 31-12 N -PASSIF (en K DH)

PASSIF	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Capital	175 000	175 000
Prime d'émission	82 000	82 000
Écart de réévaluation	33 600	35 000
Réserve libre	12 000	12 000
Autres réserves	71 400	71 400
Report à nouveau	(30 950)	
Résultat net de l'exercice	18 000	(30 950)
Provisions réglementées	2 800	3 400
	347 650	346 450
Provisions	6 200	5 600
Dettes	81 600	45 000
TOTAL	435 450	397 050

L'exercice N-1 s'est soldé par un déficit tant que comptable que fiscal. A la clôture de cet exercice, la société a procédé à une réévaluation libre du terrain et des constructions inscrits au bilan. Il n'existait à cette date aucune plus-value latente sur les installations techniques et sur les immobilisations financières. Les immobilisations incorporelles n'ont, quant à elles, pas été réévaluées.

Le terrain avait été acquis en N-10 pour une valeur 12 000 000 DH. Les constructions, acquises pour un montant de 63 000 000, avaient été mises en service le 01-01- N-10 et amorties linéairement.

La société n'avait jusqu'alors jamais procédé à une réévaluation.

Aucun mouvement n'a été enregistré au cours de l'exercice N concernant le terrain et les constructions. L'écart de réévaluation n'a pas été incorporé au capital.

TRAVAIL A FAIRE :

- 1- Indiquez pour quelle raison les immobilisations incorporelles n'ont pas été réévaluées à la clôture de l'exercice N-1 ;**
- 2- Indiquez que peuvent être les principales motivations qui ont conduits à la décision de procéder à une réévaluation libre ;**
- 3- Présentez les écritures de réévaluation au 31-12-N-1**
- 4° Déterminez le montant de la dotation aux amortissements pratiquée sur la construction au 31-12-N. Reconstituez les écritures d'inventaire comptabilisées au 31-12-N au titre des constructions**
- 5° Sachant que le terrain et les constructions ont été cédés le 30-06-N+2 pour des valeurs respectives de 28 500 000 DH et 65 000 000 DH**
 - **Présentez les différents enregistrements comptables découlant de cette opération sachant que l'exercice N+1 a été également déficitaire ;**
 - **Indiquez le régime fiscal du résultat de cession ;**