Covid-19 : mesures de soutien visant à améliorer les fonds propres et la trésorerie des entreprises

Publié le 19 février 2021

Dans le contexte de crise économique actuel, la loi de finances pour 2021 prévoit deux mesures optionnelles et temporaires très favorables pour soutenir les entreprises en leur permettant de renforcer leurs fonds propres pour améliorer leur capacité de financement.

La première de ces mesures autorise une réévaluation des actifs sans taxation immédiate et la seconde prévoit un régime d'étalement de l'imposition de la plus-value de cession d'un immeuble lors d'une opération de crédit-bail.

L'administration devrait publier prochainement des commentaires sur la mise en œuvre de ces dispositifs.

Neutralisation fiscale de la réévaluation libre des actifs

Vous avez besoin de renforcer vos fonds propres pour accroitre vos capacités de financement ? L'article 31 de la loi de finances pour 2021 vous permet de réévaluer les actifs inscrits à votre bilan sans que l'écart de réévaluation soit immédiatement imposé alors qu'en principe il est taxé l'année de l'opération de réévaluation. Toute entreprise peut ainsi réévaluer ses actifs afin qu'ils soient inscrits à leur valeur réelle au bilan. Toutefois, la différence entre la valeur réévaluée et la valeur nette comptable constitue un produit immédiatement imposable sur l'exercice au cours duquel l'opération est constatée. Cette mesure est optionnelle et votre choix dépend de la situation de votre entreprise.

Etalement de la plus-value réalisée dans le cadre d'une cession-bail d'immeuble par une entreprise

Vous avez besoin de vous refinancer et de reconstituer votre trésorerie ? L'article 33 de la loi de finances vous permet de céder un immeuble en crédit-bail en en conservant la jouissance avec étalement de l'imposition de la plus-value laquelle est en principe immédiatement imposable au titre de l'exercice au cours duquel vous cédez le bien. L'opération de « cession-bail » consiste à vendre un bien immobilier professionnel à une société de crédit-bail immobilier (crédit-bailleur) à en retrouver immédiatement la jouissance en qualité de crédit-preneur d'un contrat de crédit-bail immobilier. En principe, la plus-value de cession de cet immeuble est immédiatement taxée au titre de l'exercice au cours duquel le bien est cédé. L'article 33 de la loi de finances pour 2021 vous permet, pour les cessions d'immeubles affectés à certaines de vos activités, d'éviter l'imposition immédiate de la plus-value de cession. Vous pouvez répartir l'imposition de cette plus-value à parts égales sur la durée du crédit-bail, sans pouvoir excéder quinze ans. Là encore, ce dispositif est optionnel et dépend de la situation de votre entreprise.

>> Consulter l'article 33 de la loi de Finances