

Chapitre 3 : Principes généraux d'évaluation des actifs

I. Notion d'actif

A. Notion d'actif

L'article 211-1 du PCG définit ainsi un actif

"Un actif est un élément identifiable du patrimoine ayant une valeur économique positive pour l'entité, c'est-à-dire un élément générant une ressource que l'entité contrôle du fait d'événements passés et dont elle attend des avantages économiques futurs."

La définition d'un actif repose donc sur trois conditions :

- **élément identifiable du patrimoine**
- **contrôlé par l'entité**
- **générer des avantages économiques futurs.**

1. Élément identifiable

Les actifs corporels sont par essence identifiables. Certains droits résultant de contrats peuvent être considérés comme des immobilisations incorporelles (contrats de joueurs professionnels).

2. Contrôlé par l'entité

La notion de contrôle suppose que l'entité dispose des avantages économiques futurs mais aussi qu'elle supporte l'essentiel des risques.

3. Procure des avantages économiques futurs

Art. 211-2 : L'avantage économique futur représentatif d'un actif est le potentiel qu'a cet actif de contribuer, directement ou indirectement, à des flux nets de trésorerie au bénéfice de l'entité.

Le potentiel de services attendus de l'utilisation d'un actif par une association ou une entité relevant du secteur public est fonction de l'utilité sociale correspondant à son objet ou à sa mission.

Pour les associations les fondations et les entités du secteur public, les articles 211-3 et Art. 211-4 disposent que les avantages économiques futurs ou le potentiel de services attendus profiteront à des tiers ou à l'entité conformément à sa mission ou à son objet.

Application : Déterminez si les créances clients, un brevet, un portefeuille client, un droit au bail répondent à ces conditions

B. Définitions des actifs

1. Les immobilisations incorporelles

Art. 211-5 : Une immobilisation incorporelle est un actif non monétaire sans substance physique.

Une immobilisation incorporelle est identifiable :

- si elle est séparable des activités de l'entité, c'est-à-dire susceptible d'être vendue, transférée, louée ou échangée de manière isolée ou avec un contrat, un autre actif ou passif ;
- ou si elle résulte d'un droit légal ou contractuel même si ce droit n'est pas transférable ou séparable de l'entité ou des autres droits et obligations.

2. Les immobilisations corporelles

Art. 211-6 : Une immobilisation corporelle est un actif physique détenu, soit pour être utilisé dans la production ou la fourniture de biens ou de services, soit pour être loué à des tiers, soit à des fins de gestion interne et dont l'entité attend qu'il soit utilisé au-delà de l'exercice en cours.

3. Les stocks

Art. 211-7 : Un stock est un actif détenu pour être vendu dans le cours normal de l'activité, ou en cours de production pour une telle vente, ou destiné à être consommé dans le processus de production ou de prestation de services, sous forme de matières premières ou de fournitures.

4. Les charges constatées d'avance

Art. 211-8 : Les charges constatées d'avance sont des actifs qui correspondent à des achats de biens ou de services dont la fourniture ou la prestation interviendra ultérieurement.

5. Les éléments enregistrables à l'actif en application du Code de commerce

- Les écarts de conversion-actif relatifs aux pertes latentes sur les créances et les dettes en monnaie étrangère sont obligatoirement portés à l'actif du bilan dans les comptes individuels.
- Les frais de constitution, de transformation et de premier établissement sont inscrits au compte de résultat (**méthode préférentielle**) mais peuvent être inscrits à l'actif du bilan en frais d'établissement

- Les frais d'augmentation de capital, de fusion et de scission peuvent être comptabilisés en charges, comptabilisés à l'actif du bilan en frais d'établissement ou imputés sur la prime d'émission avec un complément éventuel en charges (**méthode préférentielle**)

II. L'évaluation d'un actif à la date d'entrée

Une immobilisation doit être comptabilisée à l'actif lorsque l'entité bénéficiera des avantages futurs correspondants **et** que le coût peut être déterminé de façon fiable.

A. Les principes généraux

Art. 213-1 : [...]

A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

- **les actifs acquis à titre onéreux** sont comptabilisés à leur **coût d'acquisition** ;
- les **actifs produits par l'entité** sont comptabilisés à leur **coût de production** ;
- les **actifs acquis à titre gratuit** sont comptabilisés à leur **valeur vénale** ;
- **les actifs acquis par voie d'échange** sont comptabilisés à leur **valeur vénale**.

B. La comptabilisation à la valeur vénale

L'art. 214-6-4 dispose que "[...] "la valeur vénale est le montant qui pourrait être obtenu, à la date de clôture, de la vente d'un actif lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, net des coûts de sortie. Les coûts de sortie sont les coûts directement attribuables à la sortie d'un actif, à l'exclusion des charges financières et de la charge d'impôt sur le résultat."

Si l'immobilisation acquise ne peut pas être évaluée à la valeur vénale, son coût est évalué à la valeur comptable de l'actif cédé.

C. Les acquisitions ou production conjointes

L'art. 214-7 dispose que "lorsque les actifs sont acquis conjointement, ou sont produits de façon conjointe et indissociable, pour un coût global d'acquisition, ou de production, le coût d'entrée de chacun des actifs est ventilé à proportion de la valeur attribuable à chacun d'eux, [...]"

À défaut de pouvoir évaluer directement chacun d'eux, le coût d'un ou plusieurs des actifs acquis ou produits est évalué par référence à un prix de marché, ou forfaitairement s'il n'en existe pas. Le coût des autres actifs s'établira par différence entre le coût d'entrée global et le coût déjà attribué.

Exemple :

Une société a fait l'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux pour une valeur globale de 423000 €. Cette valeur comprend la valeur du terrain et celle de la construction. Le terrain est de 500 m² et l'espace de bureau de 200 m². D'autres cessions ont été réalisées

dans cette ville et les éléments statistiques fournis par les notaires sont les suivants : terrain à bâtir : 100 €/m² et bureaux 2000 €/m².

La valeur du terrain peut être estimée ainsi :

$$423\ 000 * 100 * 500 / (100 * 500 + 200 * 2000) = 47\ 000\ €$$

et la valeur de la construction ainsi

$$423\ 000 * 200 * 2000 / (100 * 500 + 200 * 2000) = 376\ 000\ €$$

Si le prix au mètre carré des bureaux n'était pas connu ou pas fiable, les terrains seraient estimés à $100 * 500 = 50\ 000\ €$ et la construction serait évaluée par différence

$$423\ 000 - 50\ 000 = 373\ 000\ €$$

D. Effets d'une clause de réserve de propriété

L'art. 512-3 dispose que "Les transactions assorties d'une clause de réserve de propriété sont comptabilisées à la date de la livraison du bien et non à celle du transfert de propriété."

Les actifs ainsi acquis seront comptabilisés dans un regroupement distinct : "dont avec réserve de propriété". Prise en compte des coûts d'emprunt [Clause de réserve de propriété \(définition\) - Droit-Finances \(commentcamarche.com\)](http://commentcamarche.com)

E. La prise en compte des coûts d'emprunt

Le PCG aligne le traitement des coûts d'emprunt sur la norme IAS 23. L'art. 213-9 dispose que

"1. Les coûts d'emprunt pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible, immobilisation incorporelle, corporelle ou stock, peuvent être inclus dans le coût de l'actif lorsqu'ils concernent la période de production de cet actif, jusqu'à la date d'acquisition ou de réception définitive.

Deux traitements sont donc autorisés : comptabilisation des coûts d'emprunt en charges ou incorporation au coût de l'actif.

Le traitement retenu doit être appliqué, de façon cohérente et permanente, à tous les coûts d'emprunts directement attribuables à l'acquisition ou la production de tous les actifs éligibles de l'entité.

La méthode comptable adoptée pour les coûts d'emprunt doit être explicitement mentionnée en annexe.

2. Premier traitement autorisé : comptabilisation en charges

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus, indépendamment de l'utilisation qui est faite des capitaux empruntés.

3. Deuxième traitement autorisé : incorporation dans le coût de l'actif

- **Un actif éligible** est un actif qui exige une **longue période de préparation ou de construction** avant de pouvoir être utilisé ou vendu.

· Coûts d'emprunt directement attribuables

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, ou à la période de construction ou de production d'un actif éligible sont incorporés dans le coût de cet actif lorsqu'il est probable qu'ils généreront des avantages économiques futurs pour l'entité et qu'ils peuvent être évalués de façon fiable. Les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

· Coûts d'emprunt non directement attribuables

Dans la mesure où les fonds sont empruntés de façon générale et utilisés en vue de l'obtention d'un actif éligible, le montant des coûts d'emprunt incorporables au coût de l'actif doit être déterminé en appliquant un taux de capitalisation aux dépenses relatives à l'actif. Ce taux de capitalisation doit être la moyenne pondérée des coûts d'emprunt applicables aux emprunts de l'entité en cours au titre de l'exercice, autres que les emprunts contractés spécifiquement dans le but d'obtenir un actif éligible."

Principe	Les coûts d'emprunt peuvent donc être comptabilisés en charge ou incorporés au coût de l'actif.
Actifs éligibles	Immobilisation incorporelle, corporelle ou stock qui exigent une longue période de préparation ou de construction avant de pouvoir être utilisés ou vendus
Nature des coûts d'emprunt	Intérêts sur découverts bancaires et emprunts à court terme et à long terme. Amortissement des primes d'émission ou de remboursement relatives aux emprunts Amortissement des coûts accessoires encourus pour la mise en place des emprunts (frais d'émission) Différence de change résultant des emprunts en monnaie étrangère, dans la mesure où elles sont assimilées à un ajustement des coûts d'intérêt.
Conditions d'activation (inscription à l'actif du bilan)	Ils se rapportent à un actif éligible, c'est-à-dire qui exige une longue période de préparation ou de construction avant de pouvoir être utilisé ou vendu Ils concernent la période de production de l'actif jusqu'à la date d'acquisition ou de production définitive ou de mise en service. Les coûts d'emprunt doivent être directement attribuables à l'acquisition, ou à la période de production ou de construction d'un actif éligible. Ils doivent être évalués de façon fiable.
Méthode comptable	L'option est globale : Le traitement retenu doit être appliqué, de façon cohérente et permanente, à tous les coûts d'emprunts directement attribuables à l'acquisition ou la production de tous les actifs éligibles de l'entité. La méthode comptable adoptée pour les coûts d'emprunt doit être explicitement mentionnée en annexe.
Emprunts non spécialement	Détermination d'un taux de capitalisation qui doit être la moyenne pondérée des coûts d'emprunt applicables aux emprunts de l'entité en

affectés à l'acquisition ou à la production d'un actif mais utilisés pour obtenir un actif éligible	cours au titre de l'exercice, autres que les emprunts contractés spécifiquement dans le but d'obtenir un actif éligible
Comptabilisation	Débit du compte 2 correspondant à l'immobilisation Crédit du compte 796, transfert de charges financières.

Exemple : Le cas d'un logiciel que l'on emprunte pour produire, avec une production sur plusieurs années.

III. L'évaluation d'un actif postérieurement à sa date d'entrée

A. À l'inventaire

1. Le principe de l'inventaire

Le Code de commerce (article L. 123-12) dispose que tout commerçant doit contrôler par inventaire, au moins une fois tous les douze mois, l'existence et la valeur des éléments actifs et passifs du patrimoine de l'entreprise. Il s'agit donc d'une double opération de recensement et d'évaluation.

2. La valeur d'inventaire

Pour les éléments d'actif immobilisé, les valeurs retenues dans l'inventaire doivent, s'il y a lieu, tenir compte des plans d'amortissement (Code de commerce - article L. 123-18).

Selon le PCG, la valeur actuelle est la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage. La valeur d'usage d'un actif est la valeur des avantages économiques futurs attendus de son utilisation et de sa sortie. Elle est calculée à partir des flux nets de trésorerie actualisée attendus (PCG - article 214-6).

Concernant les immobilisations corporelles et incorporelles, à l'exception des fonds commerciaux, la détermination de la valeur actuelle n'est effectuée qu'en présence d'un indice de perte de valeur (PCG - article 214-15).

B. À l'arrêté des comptes

À l'arrêté des comptes, une comparaison doit être effectuée, élément par élément, entre la valeur comptable et la valeur actuelle résultant de l'inventaire :

- valeur actuelle > valeur comptable : les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées (principe de prudence) ;

Exemple : Pour des valeurs mobilières de placement acquises 100 dont la valeur actuelle s'élève à 120 à la clôture de l'exercice, le produit financier latent de 20 n'est pas constaté en comptabilité. Il ne sera enregistré que lors de la cession des titres.

- valeur actuelle < valeur comptable : la moins-value latente donne lieu à la constatation d'une dépréciation.

Exemple : Soit un terrain acquis 1 000 dont la valeur actuelle ressort à 800 suite à une menace d'expropriation. Une dépréciation de 200 doit être constatée pour ramener la valeur du terrain à sa valeur actuelle au bilan de l'entité.