

# Acquisition d'actifs à titre gratuit ou à prix réduit et notion de « juste valeur »

## L'administration peut-elle taxer des sous-évaluations d'actifs ?

Pierre-François Coppens  
Conseil fiscal, juriste  
Professeur à la Chambre belge des comptables  
Chargé d'études à l'IEC

### 1. L'avis 126/17 de la CNC

Dans le prolongement du jugement rendu dans l'affaire *Artwork* (ainsi que d'un autre arrêt rendu par la Cour de cassation<sup>1</sup>), la Commission des normes comptables s'est penchée, il y a plusieurs années, sur la problématique des actifs acquis à titre gratuit ou quasi gratuit.<sup>2</sup> La Commission a estimé qu'il convenait de raisonner en termes d'accroissement de patrimoine et non par référence au seul coût historique, puisque celui-ci fait défaut. L'augmentation du patrimoine réalisée à titre gratuit doit être évaluée à sa juste valeur (*fair value*), celle-ci devant être comprise comme le montant pour lequel un élément d'actif peut être négocié ou un passif peut être réglé entre des parties indépendantes bien informées qui concluent une transaction de plein gré. Le bénéficiaire doit donc, au moment de l'acquisition, reconnaître un résultat à concurrence de cette juste valeur. La même logique doit être appliquée pour les transactions à titre partiellement gratuit, c'est-à-dire lorsqu'il existe une inégalité importante entre les transactions. La question présente d'autant plus d'acuité lorsque la société acquiert pour un prix dérisoire des actifs ou des actions se trouvant dans des liens d'interdépendance avec la société cédante. C'est pour-

quoi l'administration fiscale considère que la société acquéreuse est tenue de comptabiliser le bien à sa « juste valeur » et contrepasser l'enregistrement d'un produit exceptionnel.

Selon l'administration, une société doit enregistrer un actif à sa « juste valeur » pour ne pas subir une taxation au titre de sous-évaluation d'actif

### 2. Analyse

Diverses critiques doivent d'emblée être formulées à l'encontre de cette position administrative.

La première critique est que cette approche déroge au critère d'évaluation du coût historique. Une acquisition opé-

<sup>1</sup> Cass., 18 mai 2001, *T.F.R.*, 2001, p. 969.

<sup>2</sup> Avis CNC 126/17, novembre 2001.

rée à titre gratuit reste une acquisition opérée moyennant un coût, même si ce coût est égal à zéro. Il faut rappeler que le droit comptable belge trouve son origine dans une directive européenne (quatrième directive du 25 juillet 1978). Cette directive considère qu'un actif doit être évalué en fonction de son utilité économique et du prix que les parties entendent donner conventionnellement à l'actif, et non en fonction d'une valeur probable de réalisation. *Ces principes ont conduit le législateur belge à prévoir que « les éléments de l'actif sont évalués à leur valeur d'acquisition et sont portés au bilan pour cette même valeur »* (article 35 de l'arrêté royal du 30 juin 2001 portant exécution du Code des sociétés).

Par ailleurs, si l'on doit suivre la méthode de l'enregistrement à la valeur de marché, on risque vite de se trouver dans la quasi-impossibilité de définir de manière précise, logique et objective, dans quels cas et selon quelles modalités il y aurait lieu de déroger au principe de l'évaluation et de la comptabilisation au prix d'acquisition pour arriver à une évaluation à la « juste valeur ».

Il y a là une évidente source d'insécurité juridique. En effet, à partir de quand peut-on considérer que l'on sort d'un prix d'acquisition avantageux s'apparentant sur un plan commercial à une bonne affaire pour entrer dans le domaine de la libéralité engendrant une acquisition à titre gratuit, voire partiellement gratuit ?

L'un des fondements souvent invoqués à cette obligation d'inscrire un bien à sa valeur de marché (et d'enregistrer, en contrepartie, un produit exceptionnel) est le principe de l'image fidèle du bilan. L'article 29 de l'arrêté précité prévoit en effet que dans les cas où les règles ordinaires d'évaluation risquent de compromettre l'image fidèle de l'entreprise, ces règles d'évaluation doivent s'effacer devant le principe de l'image fidèle. Mais qui peut définir ce qu'est une image fidèle ? Qui peut, de manière absolue et incontestable, déterminer ce qu'est une valeur économique ?

Il nous paraît que la fidélité économique doit céder le pas à la fidélité juridique, de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'écarter du principe de l'évaluation des actifs à leur coût historique d'acquisition, sous prétexte que ce coût serait inférieur à la valeur du marché, voire nul.

D'ailleurs, notre droit comptable positif n'implique nullement de faire coïncider la valeur comptable des actifs à leur valeur économique. C'est même rigoureusement l'inverse qui constitue la norme, dans la mesure où une société belge peut parfaitement adopter et publier des comptes annuels qui regorgent de plus-values latentes et n'en exprimer aucune.

Ainsi, une entreprise possédant des participations ayant par la suite pris une valeur importante peut parfaitement les conserver dans ses comptes à leur valeur comptable d'acquisition, de même qu'une entreprise peut avoir fait l'acqui-

sition d'un immeuble dont la valeur économique a augmenté depuis l'achat et sur lequel des amortissements importants ont été pratiqués, de sorte que sa valeur comptable d'acquisition – et encore plus sa valeur comptable nette – n'ont plus rien à voir avec sa valeur de marché.

Ces exemples pratiques démontrent s'il en est que l'avis précité de la CNC sur lequel s'appuie le fisc belge est fortement influencé par d'autres philosophies de comptabilisation, essentiellement anglo-saxonnes, où les règles d'évaluation sont fort différentes des nôtres en ce domaine.

Un autre argument à l'encontre de ce référentiel de la *fair value* est le principe de prudence. Lorsqu'on ne paie rien et que l'on entérine cet état de fait dans une comptabilité, le principe de prudence n'est-il pas pleinement respecté ? N'est-il pas prudent également d'avoir dans ses comptes des actifs éventuellement sous-évalués, tout en mentionnant dans les annexes du bilan certains éléments d'information complémentaire relatifs à ces actifs (application de l'article 24 de l'A.R./C. soc. 2001).

*A contrario*, l'adoption du critère du « juste prix » est susceptible d'entraîner de dangereuses opérations de *window dressing* dont on a vu ces dernières années les conséquences désastreuses pour certaines entreprises.

## Inscrire un bien à sa valeur de marché n'est pas conforme à notre droit comptable belge et au principe de prudence

Rappelons-nous l'affaire *Enron*. Des transferts d'actifs entre la société mère et des *Special Purpose Vehicles* (SPV) avaient permis d'enregistrer dans les comptes de la société des plus-values latentes, au mépris du principe de prudence comptable. Durant l'été 2001, certains SPV furent en défaut de paiement, au moment même où la société mère n'arrivait plus à couvrir certains risques. À l'automne 2001, le revirement des commissaires aux comptes (Andersen) révéla les manipulations comptables mises en œuvre par la compagnie pour toiletter son bilan. On connaît les conséquences fatales qui en ont résulté pour la société Enron.

### 3. Jurisprudence

Plusieurs juridictions de notre pays remettent en cause l'utilisation de cet avis 126/17 par l'administration fiscale.

L'arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 29 octobre 2008<sup>3</sup> est l'un des plus importants en la matière. Les faits qui furent soumis à la cour étaient les suivants : une société avait acquis 275 000 actions d'une société établie au Delaware pour un prix de 1 BEF. Elles les avaient revendues peu de temps après à une société néerlandaise pour un prix de 29 500 000 BEF (731 285,90 EUR). Se fondant sur sa propre interprétation de l'arrêt de la Cour de cassation du 18 mai 2001 et une certaine doctrine bienveillante, le fisc décide de taxer, en vertu de l'article 24, § 1<sup>er</sup>, du C.I.R., un bénéfice de 27 030 025 BEF (670 056,82 EUR) (prix de vente moins la valeur des titres qui à la date de l'acquisition était de 2,563 USD), considérant que les actions avaient été acquises pour un prix dérisoire et présentaient dès lors une sous-évaluation manifeste. L'administration prend appui sur l'avis 126/17 et considère qu'il convient de raisonner en termes d'accroissement de patrimoine en cas d'acquisition de titre gratuit ou partiellement gratuit. La cour d'appel ne suit pas le raisonnement du fisc et se réfère à l'analyse de plusieurs auteurs. Selon la cour, l'avis précité n'est nullement une référence pour un droit comptable positif, mais pour un droit comptable futur. La cour ajoute que le fisc s'est, de manière erronée, basé sur l'enseignement de la Cour de cassation du 18 mai 2001 qui, en réalité, ne s'est pas prononcée sur l'acquisition d'un actif à titre gratuit ou partiellement gratuit, mais bien sur une transaction à titre onéreux (un canon a bien été payé au superficiaire) aux termes de laquelle le prix fut payé en nature sous la forme d'un remboursement de propriété opéré sans indemnités à la fin du droit de superficie.

On observera que la société fut néanmoins taxée sur la plus-value, n'étant pas à même de démontrer que les conditions requises à l'immunisation des plus-values sur actions (article 192 du C.I.R.) étaient remplies. Les actions étant relatives à une société du Delaware, il ne s'agissait donc pas de « titres dont les revenus sont en principe susceptibles d'être déduits au titre de revenus définitivement taxés ».

Nous souscrivons à l'analyse de cet arrêt donnée par Thierry Litannie :

*« Nous ne pouvons que partager l'avis de la cour d'appel en tous points, tout en soulignant que s'il est exact que l'arrêt précité de la Cour de cassation ne concerne pas un problème d'acquisition à titre gratuit pour les motifs exposés ci-avant, force est de constater que le problème ne sera définitivement*

*réglé que lorsque cette Cour aura enfin l'occasion de le traiter avec la rigueur qu'il mérite. Pour notre part, nous formulons des vœux pour que la solution adoptée soit légaliste et non irrationnelle, la notion de « juste prix » nous paraissant être le ciment de toutes les dérives et la valeur d'acquisition une notion objective et seule susceptible de respecter les principes de prudence et d'image fidèle ».*<sup>4</sup>

Le tribunal de première instance de Bruxelles eut à connaître d'une affaire similaire. Il s'agissait d'une revente de titres d'une firme étrangère pour 1 189 000 EUR, titres qui avaient été acquis pour 157 000 EUR. Le tribunal avait également refusé l'application de l'avis 126/17 dans cette affaire. Le tribunal rappelle que la valorisation d'un actif à la valeur réelle constitue une règle dérogatoire.

Selon le tribunal, l'application d'un tel avis ne peut être envisagée que si deux conditions sont remplies :

- une inégalité importante de la valeur des prestations réciproques (élément objectif) ;
- la volonté d'une des parties d'avantager l'autre partie (élément subjectif).

Dans le cas d'espèce, cet élément subjectif n'est pas démontré par l'administration, rien ne permettant de considérer que le prix d'achat des actions était anormalement bas.

#### 4. La contre-offensive de l'administration

L'administration n'a pas dit son dernier mot. Après s'être à nouveau fait débouter par la Cour d'appel de Bruxelles (arrêt du 31 mars 2010<sup>5</sup>), l'administration s'est pourvue en cassation.<sup>6</sup> Dans ce dossier, une société belge avait acquis, au prix de 5 000 couronnes, 50 actions d'une société suédoise, qu'elle avait revendues un mois plus tard au prix de 17 000 000 couronnes. Le fisc avait taxé la différence au titre de sous-estimation d'actif en invoquant un référentiel à la notion de juste valeur. La cour d'appel n'a pas validé cette argumentation et a estimé que l'entreprise pouvait se contenter (comme le prévoit d'ailleurs l'article 24 de l'A.R./C. soc.) de donner une image fidèle de ses avoirs en fournissant des informations complémentaires dans l'annexe aux comptes annuels. Selon l'administration, cette position de la cour d'appel est insuffisante lorsque la valeur réelle des actifs est manifestement supérieure au prix d'achat

<sup>3</sup> Bruxelles, 29 octobre 2008, R.G. n° 2006/AR/1627, disponible sur [www.fiscalnet.be](http://www.fiscalnet.be) et [www.monkey.be](http://www.monkey.be).

<sup>4</sup> T. LITANNIE, *Traitement comptable et fiscal des acquisitions à titre totalement ou partiellement gratuit*, in « L'entreprise face au droit fiscal belge », P.-F. COPPENS, vol. 2, Larcier, 2009, p. 200.

<sup>5</sup> Bruxelles, 31 mars 2010, Rôle n° 2008/AR/2060, disponible sur [www.fiscalnet.be](http://www.fiscalnet.be) et [www.monkey.be](http://www.monkey.be).

<sup>6</sup> Cass., 1<sup>er</sup> juin 2012, Rôle n° F.10.0092.F, disponible sur [www.cass.be](http://www.cass.be).

fixé par les parties et que, par conséquent, l'image du patrimoine de l'entreprise est faussée. Elle décida donc de se pourvoir en cassation pour obtenir de la Cour la confirmation que l'inscription au bilan d'un bien à sa valeur réelle prévaut sur la seule mention complémentaire dans les annexes aux comptes annuels. La Cour de cassation, qui a toutefois considéré qu'il s'agissait-là d'une question d'interprétation des dispositions de la quatrième directive européenne qui a fondé notre droit comptable (et plus spécifiquement les dispositions relatives aux règles d'évaluation), décida de surseoir à statuer et de renvoyer l'affaire devant la Cour européenne de justice. La question préjudicielle que lui est posée est dès lors la suivante :

*«L'article 2, 3°, 4° et 5°, de la quatrième directive 78/660/CEE du Conseil du 25 juillet 1978 concernant les comptes annuels de certaines formes de sociétés doit-il être interprété*

*en ce sens qu'il ne prévoit pas seulement la mention d'informations complémentaires dans l'annexe aux comptes annuels, mais impose, lorsque le prix d'acquisition ne correspond manifestement pas à la valeur réelle des biens concernés, donnant par là une image faussée du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise, de déroger au principe de la comptabilisation d'actifs au prix d'acquisition et de les comptabiliser immédiatement à leur valeur de revente si celle-ci apparaît comme leur valeur réelle?»<sup>7</sup>*

La réponse de la Cour européenne de justice sera, sans nul doute, fort attendue et analysée avec attention, car les conséquences tant comptables que fiscales qui pourraient en découler devraient avoir un impact considérable pour les entreprises belges. C'est toute notre philosophie comptable qui pourrait être bouleversée. ●

<sup>7</sup> J.O.C.E. C. 287, 22 septembre 2012, p. 22.

## La directive TVA 2013 et la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union européenne

**Yves Bernaerts**

Face aux problèmes d'interprétation suscités par la directive TVA (2006/112/CE), la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union européenne en matière de TVA est, plus que jamais, une source essentielle d'informations. Cette nouvelle édition met à la disposition de tous le lien entre les 414 articles et les annexes de la directive et la jurisprudence de la Cour de Justice telle qu'elle a évolué, depuis 1970 jusqu'à octobre 2012 c'est-à-dire 544 arrêts. Elle permettra ainsi au lecteur d'appréhender les multiples difficultés auxquelles les entreprises sont confrontées.

- **Plus de 500 arrêts de la CJUE répertoriés et classés en fonction des textes en vigueur**
- **Une source documentaire inestimable**



Édition 2013 – 900 pages – 159 €

Découvrez l'intégralité de notre catalogue sur [www.anthemis.be](http://www.anthemis.be)

Anthemis S.A. – Place Albert I, 9 – B-1300 Limal  
T +32 (0)10 42 02 90 – F +32 (0)10 40 21 84 – [info@anthemis.be](mailto:info@anthemis.be)

