

## SOMMAIRE

- p.1/ Les aspects fiscaux de la sortie d'un immeuble d'une société
- p.3/ PCMN : Plan comptable Minimum Normalisé – Classe 3
- p.8/ Rectification : cession d'un fonds de commerce à l'occasion d'une cessation d'activité : attention aux règles particulières en matière de TVA

## Les aspects fiscaux de la sortie d'un immeuble d'une société

### Première partie : la liquidation

L'acquisition d'un immeuble en société présente des avantages certains, tels que la déductibilité des charges immobilières (intérêts, droits d'enregistrement, amortissements, frais d'entretien, précompte immobilier, etc.), la possibilité de céder ultérieurement les actions de la société immobilière en exemption d'impôt, la mise en place d'une structure de planification successorale, etc.

Dans certaines circonstances, la « sortie » de l'immeuble de la société peut toutefois être souhaitable, pour plusieurs raisons. D'abord, le maintien d'un bien immeuble au sein de la société peut dissuader les tiers d'acheter les actions de celle-ci (car le candidat-repreneur n'est pas intéressé de reprendre l'immeuble ou ne dispose tout simplement pas des fonds nécessaires pour financer le prix des actions). Ensuite, la charge fiscale qui accompagne la cession de l'immeuble (la plus-value latente) est de plus en plus élevée. Enfin, une société opérationnelle peut avoir intérêt à se « débarrasser » de son patrimoine immobilier, de manière à se concentrer sur son « core business » et à ne pas exposer les immeubles aux risques inhérents à l'exercice de l'exploitation.

La « sortie » de l'immeuble peut être opérée en direction des actionnaires (à travers une réduction de capital en nature, une distribution d'un dividende en nature, une liquidation, etc.) ou d'une autre société (par exemple, par la voie d'une scission partielle ou d'une cession de branche d'activité).

La « sortie » d'un immeuble d'une société n'est toutefois pas neutre sur le plan fiscal. Dans cette première contribution, nous passerons en revue les principales incidences fiscales, au point de vue de l'impôt sur les revenus, d'une technique courante de sortie d'un immeuble d'une société : la liquidation. Les incidences de la liquidation sous l'angle des droits d'enregistrement et de la TVA seront abordées lors d'une prochaine contribution.

### Hypothèse de départ

Le bilan simplifié d'une société se présente schématiquement de la manière suivante :

Actif		Passif	
Immeuble	600 000	Capital libéré	500 000
		Réserves immunisées	100 000
		Réserves disponibles	100 000
Banque	200 000	Bénéfice reporté	50 000
		Dettes	50 000
		Total	800 000

Les actionnaires désirent sortir l'immeuble en procédant à la liquidation de la société immobilière. Nous examinerons brièvement ci-après les incidences fiscales d'une telle opération, tant au niveau de la société en liquidation que de ses actionnaires.

## 1. Régime d'imposition de la société liquidée

On sait que, malgré sa mise en liquidation, une société demeure assujettie à l'impôt des sociétés (art. 208 CIR). Cela signifie que tous ses bénéfices restent imposables à l'impôt des sociétés, notamment les « plus-values réalisées ou constatées à l'occasion du partage de l'avoir social » (art. 208, al.2 CIR). Sont spécialement visées les plus-values réalisées par la société à l'occasion d'une répartition en nature dans le cadre de la liquidation. La valeur de marché (au jour de la liquidation) des actifs attribués aux actionnaires sert de référence pour calculer le bénéfice imposable de la société liquidée.<sup>1</sup>

En l'espèce, l'exercice de calcul de la valeur réelle de l'immeuble attribué aux actionnaires s'impose. On se référera, à cet égard, à des points de comparaison objectifs, par exemple le prix de biens immeubles similaires (notamment en termes de localisation) vendus durant la même période. On prendra aussi en compte tous les autres éléments qui peuvent avoir un réel impact sur la valeur de marché de l'immeuble.<sup>2</sup> L'Administration des contributions directes n'hésite pas à recourir à l'évaluation communiquée par l'Administration du cadastre, aux fins de déterminer le bénéfice imposable de la société liquidée. Cette pratique est toutefois battue en brèche par certaines juridictions, particulièrement lorsque l'évaluation est insuffisamment motivée.<sup>3</sup>

A supposer que la valeur de marché de l'immeuble au moment du partage s'élève à 800 000 €, la plus-value réalisée par la société liquidée sera de 200 000 € (800 000 – 600 000). Celle-ci sera soumise à l'impôt des sociétés au taux ordinaire de 33,99 % (soit une dette fiscale de 68 000 €).<sup>4</sup>

Pour déterminer le traitement fiscal des répartitions aux actionnaires au niveau de la société liquidée, on distingue :

- la partie des répartitions qui n'excède pas le montant du capital libéré (éventuellement revalorisé), soit 500 000 €. Celle-ci échappe à l'ISoc.
- L'excédent, considéré fiscalement comme un dividende distribué et communément appelé le « *boni de liquidation* ». Le boni de liquidation n'est pas soumis à l'ISoc, dans la mesure où il est imputé sur les réserves taxées (en ce compris les plus-values réalisées lors des répartitions en nature) : l'augmentation de la base imposable résultant de l'assimilation du boni de

liquidation à un dividende distribué, est compensée par la réduction de la base imposable découlant de la diminution des réserves taxées. En l'occurrence, le prélèvement sur les réserves taxées de 282 000 €<sup>5</sup> sera donc neutre fiscalement. L'ISoc sera toutefois dû dans la mesure où le boni de liquidation s'impute sur les réserves immunisées (à concurrence de 100 000 €, soit une dette fiscale avoisinant 34 000 €).

Les sommes disponibles pour les répartitions (en espèces ou en nature) aux actionnaires (sous réserve du précompte mobilier) s'élèvent donc à 500 000 + 282 000 + 66 000,<sup>6</sup> soit un total de 848 000 €.

## 2. Régime d'imposition des actionnaires

### Actionnaire personne physique

Les répartitions de liquidation aux actionnaires particuliers n'entraînent aucune charge fiscale tant qu'elles n'excèdent pas le montant du capital libéré (à concurrence de 500 000 €). En revanche, le *boni de liquidation* distribué aux actionnaires est considéré comme un dividende passible du précompte mobilier au taux de 10 %.<sup>7</sup> Le précompte mobilier sera prélevé à concurrence de 950 000 € (valeur de marché nette de l'avoir social)<sup>8</sup> – 500 000 € (capital libéré) – 102 000 € (ISoc),<sup>9</sup> soit 348 000 €. L'imposition à charge de l'actionnaire personne physique s'élèvera donc à 34 800 €. Le précompte mobilier est en principe prélevé par le débiteur, soit la société liquidée, au moment de l'attribution ou de la mise en paiement du revenu.<sup>10</sup> L'actionnaire particulier ne doit pas mentionner les répartitions de liquidation qui ont subi le précompte mobilier à la source dans sa déclaration annuelle à l'IPP : le précompte mobilier est libératoire.

### Actionnaire – société belge

Au niveau de l'actionnaire société belge, la différence positive entre la valeur d'investissement des actions dans la société liquidée et les sommes obtenues lors de la liquidation doit être qualifiée, sur le plan juridique, de plus-value.<sup>11</sup> Toutefois, cette répartition de liquidation est traitée fiscalement comme un dividende (art. 202, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> C.I.R.), susceptible de bénéficier du régime des revenus définitivement taxés (« RDT »).

1 Com. IR, n° 208/11 et 208/15 ; P. ERNST et J. VERSTRAELEN, *Réorganisations juridiques de sociétés*, Kluwer, 2002, p. 316 ; J. KIRKPATRICK et D. GARABEDIAN, *Le régime fiscal des sociétés en Belgique*, Bruxelles, Bruylant, 3<sup>e</sup> éd., 2003, p. 315, n°3.21.

2 K. VAN BAELEN, « De fiscale behandeling van winstuitkeringen in natura », *A.F.T.*, 2010, n° 5, p. 26 et les références citées.

3 Voy. à ce propos P-F. COPPENS, *La fiscalité mobilière en questions*, Larcier, 2010, p. 227 et Bruxelles, 4 octobre 2007, fiscalnetfr.be.

4 On s'aperçoit immédiatement qu'au plus la valeur fiscale de l'immeuble est réduite, au plus la charge financière supportée par la société liquidée sera importante.

5 100 000 € (réserves disponibles) + 50 000 € (bénéfice reporté) + 132 000 € (plus-value, après ISoc, réalisée lors de la distribution en nature de l'immeuble) = 282 000 €.

6 100 000 (réserves immunisées) – 34 000 (ISOC) = 66 000 €.

7 Art. 269, al.1er, 2<sup>o</sup>bis CIR.

8 750 000 € (fonds propres) + 200 000 € (plus-value latente sur immeuble).

9 Il s'agit de l'ISOC sur la plus-value de 200 000 € et le prélèvement sur les réserves immunisées de 100 000 €.

10 Art. 267 CIR.

11 Cass., 20 mars 1956, *Pas.*, 1956, I, p. 774.

Supposons que l'actionnaire-société ait acquis les actions de la société liquidée pour un prix de 600 000 € (montant correspondant au capital libéré et aux réserves de la société, au moment de l'acquisition). Les sommes réparties au cours de la liquidation s'élevant à 848 000 €, l'actionnaire sera censé avoir recueilli un « dividende » de 248 000 € (848 000 – 600 000). Celui-ci pourra être déductible de la base imposable de la société actionnaire à concurrence de 95 % au titre de RDT. Le solde de 12 400 €<sup>12</sup> pourra éventuellement échapper à l'ISoc si l'actionnaire dispose d'autres déductions fiscales (pertes fiscales reportées, intérêts notionnels, etc.).

Il est frappant de constater que le boni de liquidation au niveau de la société actionnaire (248 000 €) ne correspond pas au montant de boni de liquidation au niveau de la société liquidée (348 000 €). Ce constat a amené certains auteurs à parler de « traitement asymétrique du boni de liquidation ».<sup>13</sup>

On fera observer que les exemptions de précompte mobilier prévues pour les dividendes ordinaires s'appliquent. Ainsi, le boni de liquidation est susceptible de bénéficier de l'exonération de précompte mobilier visée à l'article 106, § 5 de l'AR/CIR. Cette disposition instaure une

exonération de précompte mobilier pour les dividendes (en ce compris le boni de liquidation, qui est assimilé à un dividende) distribués par une société belge filiale à une société mère établie au sein de l'Union européenne, moyennant le respect de certaines conditions (c'est-à-dire essentiellement une participation minimale de 10 % par la société mère pendant une période minimale d'un an ; l'assujettissement de la société filiale et de la société mère à l'impôt des sociétés et l'obligation que la forme juridique de la société filiale et de la société mère soit reprise dans l'annexe à la Directive fiscale mère-filiale).

La prochaine contribution sera consacrée aux conséquences fiscales de la liquidation sous l'angle des impôts indirects. Nous nous attarderons particulièrement aux aspects de droits d'enregistrement, qui ne laissent pas de soulever des difficultés en pratique.

Denis-Emmanuel PHILIPPE,  
Assistant aux Facultés universitaires Saint-Louis,  
Maître de conférences à l'Université de Liège  
et Avocat au barreau de Bruxelles  
Noé DENIS,  
Avocat au barreau de Bruxelles

## PCMN: Plan comptable Minimum Normalisé – Classe 3

*La classe 3 du P.C.M.N. semble souvent considérée comme la plus facile à comptabiliser. Pourtant, la Commission des Normes Comptables a émis plusieurs avis sur la matière (le plus développé étant selon nous l'avis 132-7), ce qui démontre, si besoin en est, que tout n'est pas aussi clair qu'il n'y paraît. Après en avoir rappelé les concepts généraux, nous analyserons les particularités relatives aux stocks et commandes en cours d'exécution.*

### 1. Introduction

Comme déjà mentionné dans notre précédente contribution dans le *Pacioli* (classe 2 du P.C.M.N.), l'avis 150-1 C.N.C. (*Bulletin CNC*, n° 18, janvier 1986, p. 21-23) analyse les critères qui président au classement de certains actifs dans la comptabilité et dans les comptes annuels respectivement au titre d'immobilisations corporelles ou de stocks. Un terrain d'extraction est

considéré comme une immobilisation amortissable, et non pas comme un élément de stock parce que ce n'est qu'ensuite de l'extraction que la matière première acquiert le caractère d'un stock. Il est également intéressant de rappeler que le compte 35 considère les « Immeubles destinés à la vente » comme des éléments de stock.

Tous les achats d'éléments de stock effectués en cours d'exercice seront portés en charges (classe 6 du P.C.M.N. — charges externes) et toutes les ventes correspondantes seront portées en produits (classe 7).

La qualification de stock pour un bien ne dépend pas de la nature du bien, mais de sa destination. Sont considérés comme des stocks les biens destinés à être revendus, à la différence des biens qui sont conservés dans l'entreprise pour y être utilisés (immobilisations). Les stocks correspondent à des charges d'exploitation contractées non encore consommées ou non encore vendues.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> 248 000 x 95 % = 12 400 €.

<sup>13</sup> C. CHERUY et C. LAURENT, *Le régime fiscal des sociétés holdings en Belgique*, Bruxelles, Larcier, 2008, p. 255.

<sup>14</sup> Cf. [http://www.vernimmen.net/html/glossaire/definition\\_stocks.html](http://www.vernimmen.net/html/glossaire/definition_stocks.html)

Les stocks et commandes en cours comprennent l'ensemble des biens ou services qui interviennent dans le cycle d'exploitation de l'entreprise (c.-à-d. son activité principale). Ceux-ci sont repris à la rubrique VI. de l'actif du bilan. Ils représentent une accumulation de coûts qui doit être reportée sur un ou plusieurs exercices ultérieurs. Les stocks sont constitués de biens détenus par l'entreprise, mais qui sont en attente de traitement (transformation ou vente).

Nous proposons deux grands critères d'analyse :

- le premier critère différencie les stocks des immobilisations par le fait que ceux-ci ne sont pas durablement affectés à l'activité d'exploitation de l'entreprise :
  - les matières premières sont des objets et substances destinés à être intégrés dans la composition d'un produit fini ;
  - les matières consommables ou les fournitures sont consommées au premier usage ou rapidement, sans entrer dans la composition d'un produit fini ; elles concourent à la production ou à l'exploitation ;
  - les marchandises sont destinées à être revendues rapidement ;
  - les en-cours et produits finis représentent deux stades dans l'achèvement des produits ou services qui sont destinés à être vendus ;
- le caractère « durable » de ces éléments doit être apprécié en fonction du fait de leur durée d'appartenance à l'entreprise. Si celle-ci est supérieure à un an, on considérera qu'il s'agit d'immobilisations. Un stock minimum (« stock outil ») doit être maintenu au sein de l'entreprise pour assurer son fonctionnement normal<sup>1</sup> ; ce stock critique / de sécurité est cependant renouvelé en permanence, ce qui permet de le différencier des immobilisations puisque ces éléments doivent être considérés individuellement. Cette distinction est importante parce que les actifs immobilisés dont la durée de vie est limitée dans le temps peuvent être amortis et, parfois, bénéficier de la déduction pour investissement ; les éléments de faible valeur<sup>2</sup> peuvent cependant être inscrits en charge ;
- le second critère fait référence à l'usage qui est fait des éléments achetés.

Les biens destinés à entrer ou qui sont déjà entrés dans le cycle de production ou de commercialisation constituent des stocks. Par exemple, les immeubles achetés par des professionnels de l'immobilier en vue d'être revendus doivent donc être considérés comme des éléments de stock. Par ailleurs, ne relèvent pas de la définition des stocks ni les valeurs de placement ou les placements de trésorerie, ni les comptes de régularisation (cf. Avis n° 132/6 C.N.C., *Bulletin* n° 31).

Les biens acquis de tiers sont enregistrés en « Services et biens divers » lorsqu'ils ne font pas l'objet en tant que tels d'une gestion de stocks et d'un suivi d'inventaire, ou lorsqu'ils ont une importance négligeable.

Exemples : les frais de documentation, les fournitures de bureau, etc.

## 2. Définitions

Certaines définitions de ces rubriques sont inscrites dans l'article 95, § 1<sup>er</sup> de l'A.R. du 31 janvier 2001 (*VI. Stocks et commandes en cours d'exécution*).

### *VI.A. 1 Approvisionnements.*

*Sont portés sous cette rubrique les matières premières et les fournitures.*

Les matières premières sont des objets et substances qui sont destinés à être intégrés dans la composition d'un produit fini.

Les fournitures sont consommées au premier usage ou rapidement, sans entrer dans la composition d'un produit fini ; elles concourent à la production ou à l'exploitation.

L'avis n° 132/7 C.N.C. (*Bulletin* n° 36) a fourni les définitions suivantes :

- **Matières premières** : par matières premières, on entend tous objets et substances acquis par l'entreprise et destinés à être incorporés aux produits fabriqués ou traités.
- **Matières consommables et fournitures** : par matières consommables et fournitures, on entend tous objets, matières ou fournitures acquis par l'entreprise et destinés à concourir par leur consommation, au premier usage ou rapidement, à la fabrication ou à l'exploitation.

L'avis n° 132/7 C.N.C. a évoqué la question de l'imputation des fournitures en stock ou en « Services et biens divers ».

Un enregistrement en stock est conseillé dans les cas suivants :

- lorsque les fournitures en cause font l'objet d'une gestion de stocks ou d'un suivi d'inventaire ;
- lorsque les fournitures en cause interviennent dans le coût de revient direct des fabrications.

<sup>1</sup> Cf. article 42 de l'A.R. 30/01/2001 — cette méthode ne peut être appliquée qu'aux seuls approvisionnements (matières premières et fournitures), à l'exclusion de tout autre élément de stock. La méthode du « stock outil » n'est pas à considérer fiscalement comme un procédé d'évaluation acceptable

<sup>2</sup> V. F. Lefebvre, *Mémento comptable*, 2000, n° 1503 : on y propose une valeur unitaire de 2 500 FRF HTVA pour les installations ; cette solution n'est pas applicable aux biens qui constituent l'objet même de l'activité de l'entreprise (p.ex. en cas de location de vélos) ni aux biens loués. Par ailleurs, le matériel de bureau (corbeille à papier, agrapheuse, pèse-lettre, etc.) — et non pas le mobilier de bureau — pourrait également être inscrit directement en charges.

#### VI.A. 2 En cours de fabrication.

Ne sont pas compris sous cette rubrique, les frais exposés imputables à des commandes en cours d'exécution, portées à la rubrique VI, B.

Assez curieusement, le texte réglementaire ne définit pas la notion de produit fini.

Les produits finis sont des éléments qui ont atteint un stade d'achèvement définitif dans le cycle de production et qui sont destinés à être vendus; les en-cours de production n'ont pas encore atteint ce stade ultime et seront achevés au cours de la période suivante.

Les produits semi-finis ou intermédiaires sont des produits finis au terme d'un premier cycle de production mais ils ne sont en principe pas destinés à être vendus par l'entreprise; ils serviront de matière première pour un autre cycle de production, plus avancé.

Les en-cours et les produits finis sont évalués à leur coût de revient.

#### VI.A. 4 Marchandises.

Cette rubrique comporte les marchandises acquises en vue de leur revente telles quelles ou sous le bénéfice de conditionnements mineurs.

#### VI.B. Commandes en cours d'exécution.

Sont portés sous cette rubrique :

- a) les travaux en cours d'exécution, effectués pour compte de tiers en vertu d'une commande, mais non encore réceptionnés ;
- b) les produits en cours de fabrication exécutés pour compte de tiers en vertu d'une commande, mais non encore livrés, sauf s'il s'agit de produits qui sont fabriqués en série de façon standardisée ;
- c) les services en cours de prestation, exécutés pour compte de tiers en vertu d'une commande, mais non encore livrés, sauf s'il s'agit de services qui sont prestés en série de façon standardisée.

Les « Commandes en cours d'exécution » ne constituent donc pas à proprement parler des stocks. En effet, elles se distinguent des stocks essentiellement par le fait que la commande ou la vente précède l'exécution des travaux, la fabrication des biens ou la prestation de services (cf. A.R. 12/09/1983 — Rapport au Roi).

Les commandes en cours d'exécution concernent des travaux, des livraisons ou des prestations de services pour compte de tiers, avant leur achèvement total.

### 3. Composantes de la valeur d'acquisition

L'arrêté royal du 30/01/2001 pose le principe que les stocks sont évalués dans les comptes à leur *valeur d'acquisition, qui correspond soit au prix d'acquisition, au coût de revient ou à la valeur d'apport.*

Le prix d'acquisition correspond :

- soit au prix d'acquisition, c.-à-d. le prix d'achat augmenté des frais accessoires tels que les impôts non récupérables ou frais de transport ;
- soit au coût de revient, lequel résulte du prix d'acquisition des matières premières et fournitures, des coûts de production directs ainsi que (éventuellement) de tout ou partie des coûts indirects (v. *infra* : « comptabilité analytique<sup>3</sup> ») ;
- soit à la valeur d'apport.

Certains éléments sont obligatoirement **exclus** du prix d'acquisition des marchandises ou matières premières acquis de tiers; d'autres éléments peuvent ou doivent, selon le cas, y être intégrés.

La valeur de ces achats (comptes « 60 » du P.C.M.N. qui, au terme de l'inventaire, seront inscrits en stocks) peut, le cas échéant, inclure les frais accessoires suivants :

- les frais de transport jusqu'au premier lieu de stockage ;
- les frais d'installation ;
- les frais de montage ;
- les droits de douane ;
- les frais de transit ;
- les frais d'étude des offres / de rédaction des contrats, uniquement en cas de sous-traitance d'une partie de la production ;
- les frais financiers, lorsque la période normale de fabrication des stocks de fabrication dépasse un an<sup>4</sup> ;
- les frais d'emballages perdus (non récupérables) ;
- les impôts non déductibles ;
- les frais accessoires, imputables sans ambiguïté aux marchandises en cause, portés en compte par des tiers, fournisseurs de services, intervenant dans l'acheminement jusqu'à l'entreprise, des biens achetés, tels que les frais de port, de transport et d'assurance, les frais de chargement, de déchargement, de halage et éventuellement de stockage dans les ports, les frais de commissions et de courtage à l'achat.

Le prix d'acquisition ne comprend pas :

- la T.V.A. récupérable ;
- les remises, rabais et ristournes qui ont été déduits directement des comptes d'achat correspondants ;

3 Assez curieusement, la tenue d'une comptabilité analytique n'est pas imposée par la loi. Pourtant, la définition fournie par l'article 38 renvoie directement à des notions intimement liées. Faut-il en conclure que toute entreprise industrielle doit se préparer à donner accès au fisc à ses secrets de fabrication? Nous pensons qu'une valeur « estimée » peut être fournie par l'entreprise sur la base des documents disponibles: factures d'achat, fiches de travail (heures de main d'œuvre), etc.

4 Cette condition n'a pas été prévue par la 4<sup>e</sup> directive C.E.E.; elle ne figure pas non plus dans les règles d'établissement des comptes consolidés. L'avis 126/5 C.N.C. (*Bulletin* n° 19) explique quant à lui que la nature et la durée des capitaux empruntés, que ceux-ci soient à plus ou moins d'un an, n'a pas d'importance significative.

- les frais de déchargement et de manutention ; les frais de contrôle à la réception des marchandises ; les frais de transport au-delà d'un premier lieu de stockage ;
- les frais de stockage consécutifs à la production (sauf lorsque ces frais contribuent à une augmentation de la valeur des stocks, p.ex. vieillissement des vins ou alcools<sup>5</sup>) ;
- les coûts de distribution, même lorsqu'ils sont supportés avant la production<sup>6</sup> ;
- il n'est pas tenu compte ni des escomptes pour paiement comptant, ni des subsides, ni des différences de change.

## 4. Inventaire

La valeur des stocks varie de façon continue en fonction :

- des entrées en stocks ;
- des sorties de stocks ;
- de l'incorporation de frais à la valeur des stocks ;
- des bonis ou malis d'inventaire ;
- des différences actées entre la valeur d'acquisition des stocks et leur valeur inférieure de marché ;
- et des réductions de valeur complémentaires actées pour tenir compte soit de l'évolution de la valeur de réalisation ou de marché des stocks, soit des aléas justifiés par la nature des avoirs en cause ou de l'activité exercée (cf. article 70 A.R. 30 janvier 2001).

Dans le cas où le stock final est supérieur au stock initial, il faut passer l'écriture :

	Stocks à Variation des stocks	
--	----------------------------------	--

Dans le cas inverse, on enregistrera :

	Variation des stocks à Stocks	
--	----------------------------------	--

### Exemple :

Suite à son inventaire (effectué le 31 décembre), une entreprise constate une augmentation générale du niveau de ses stocks :

- de marchandises, pour 12 000,00 €,
- de produits finis, à concurrence de 5 000,00 €.

Ces augmentations doivent être comptabilisées au livre journal (éventuellement en deux écritures, l'une pour

« remettre à zéro » le stock initial, la seconde pour valoriser le stock final) selon :

34 6094	Marchandises à Variation des stocks de marchandises	12 000,00		12 000,00
33 713	Produits finis à Variation des stocks de produits finis	5 000,00		5 000,00

Si les stocks ont été achetés à l'extérieur de l'entreprise (Approvisionnements, ...), le compte de « variations des stocks » fait partie de la classe 6 du P.C.M.N. ; si les éléments de stock sont fabriqués par l'entreprise (En-cours, Produits finis et Commandes en cours), le compte de « variations des stocks » fera partie de la classe 7. L'utilisation de la classe 7 signifie qu'une partie de la richesse a été générée par l'entreprise.

Les stocks sont quant à eux inscrits dans la classe 3 du P.C.M.N.

## 5. Méthodes de valorisation des stocks

L'évaluation de la valeur des stocks influence inévitablement les résultats d'exploitation et, par conséquent, l'appréciation de la rentabilité de l'entreprise.

Les opérations d'*inventaire* (qui, au terme de l'art. 9 de la loi du 17 juillet 1975, doit être opéré *au moins* une fois l'an) recensent :

- un relevé des stocks sous un angle *quantitatif*,
- une vérification *qualitative* des stocks tendant à relever les éventuelles altérations physiques des biens en cause ou leur éventuelle obsolescence économique (stocks invendables ou à rotation lente),
- une comparaison entre la valeur d'acquisition des stocks et leur valeur de marché ou de réalisation.

Pour ce qui est de l'aspect quantitatif, le droit comptable belge propose l'application d'une des quatre méthodes suivantes :

- Identification spécifique : chacun des éléments en stock (ou catégorie d'éléments) est identifié et on en connaît donc le prix d'achat ; cette méthode s'applique surtout dans le cas d'un stock restreint en quantité, de biens de haute valeur ; elle s'applique aux biens non fongibles, c.-à-d. ceux qui sont facilement identifiables (p.ex. des antiquités)<sup>7</sup> ; les trois méthodes suivantes s'appliquent par contre préférentiellement aux éléments non

<sup>5</sup> La justification de l'incorporation des frais de stockage dans la valeur des stocks devrait être renseignée dans l'annexe.

<sup>6</sup> On distingue les frais engagés avant ou lors de la vente ; les premiers pourront exceptionnellement entrer en ligne de compte s'ils ont été inclus dans les coûts pour la fixation du prix de vente d'une com-

mande ; les seconds ne pourront jamais être inclus dans la valeur des stocks. Au contraire, ils devront parfois entrer en considération pour le calcul d'une dotation aux réductions de valeur.

<sup>7</sup> Selon la norme internationale IAS 2 révisée §19 et 20, il s'agit de la seule méthode admissible.

fongibles, c.-à-d. ceux qui ne peuvent être identifiés unitairement ou qui sont interchangeables<sup>8</sup>;

- F.I.F.O. ou « First In First Out »; cette méthode, qui existe également en France sous le vocable P.E.P.S. signifie « Premier Entré, Premier Sorti », c.-à-d. que l'on suppose que les premières unités qui sont rentrées en stock ont été vendues les premières;
- L.I.F.O. ou « Last In, First Out »: cette fois, on suppose que ce sont les unités achetées le plus récemment qui sont les vendues les premières<sup>9</sup>; cette méthode est interdite en France, malgré le fait qu'elle permet plus facilement de tenir compte de l'inflation;
- V.M.P. ou Valeur Moyenne Pondérée<sup>10</sup>: à chaque entrée (achat), on calcule un prix moyen pondéré par rapport aux quantités en stock.

## 6. Principes d'évaluation ultérieure (vérifications ultérieures)

Les stocks font l'objet d'évaluations distinctes par catégories de biens présentant des caractéristiques techniques identiques, c'est-à-dire de biens qui concrètement sont interchangeables.

La distinction entre marchandises et produits finis est essentielle puisque les marchandises sont évaluées au prix d'acquisition tandis que les seconds sont évalués à leur coût de production (direct et indirect).

Conformément à l'article 69 de l'A.R. 30 janvier 2001, les approvisionnements, les produits finis et les marchandises sont évalués à leur valeur d'acquisition ou à la valeur de marché à la date de clôture de l'exercice lorsque celle-ci est inférieure. Ces dépréciations d'ordre qualitatif proviennent soit d'altérations physiques, soit d'obsolescence économique (stocks à rotation lente); exemple: stocks de pièces de rechange pour machines ou véhicules dont l'entreprise a cessé la production et la vente, articles de mode, etc. Elles justifient fréquemment des *abattements* à la valeur d'acquisition.

Par conséquent, ce type de diminution de valeur (« abattement ») des marchandises est constatée par une écriture « **Variation des stocks à Stocks** ».

ATTENTION: c'est uniquement dans le cas des encours d'exécution et des commandes en cours d'exécution que l'article 70 de l'A.R. 30 janvier 2001 demande que cette diminution de valeur soit enregistrée à l'aide d'une « dotation aux réductions de valeur »!

Selon l'article 70, al. 2 de l'A.R. 30 janvier 2001, des réductions de valeur complémentaires sont actées sur les actifs visés à l'article 69 et à l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent article pour tenir compte soit de l'évolution de leur valeur de

réalisation ou de marché, soit des aléas justifiés par la nature des avoirs en cause ou de l'activité exercée. Par conséquent, la valorisation se fera *en deça de la valeur de marché*, par le biais d'une réduction de valeur.

La constitution d'une réduction de valeur sur stocks est opérée en comptabilité selon le schéma suivant):

6310	Réductions de valeur sur stocks (dotations)	
3x9	à Réductions de valeur actées sur stocks	

Si, au terme de l'exercice ultérieur, les dépréciations en considération desquelles elles ont été constituées se vérifient, en d'autres termes si le prix auquel les stocks ont été réalisés corrobore la réduction de valeur actée, celle-ci devra être utilisée par l'écriture suivante:

3x9	Réductions de valeur actées sur stocks	
3x	à Stocks	

### Notes:

- la dernière écriture ne représente pas une *reprise* de la réduction de valeur actée, mais bien une *utilisation* de celle-ci;
- si, au terme de l'exercice ultérieur, les réductions de valeur actées excèdent une appréciation actuelle des dépréciations en considération desquelles elles ont été actées, il faut comptabiliser une reprise de réduction de valeur,
- en aucun cas les stocks ne peuvent faire l'objet d'une réévaluation (leur valorisation ne peut donc jamais excéder la valeur d'acquisition; certaines entreprises opèrent des méthodes « soustractives » par rapport à leur prix de vente, v. pour ce dernier point l'avis n°132/5 C.N.C.
- dans le cas de produits finis, les charges qui devront ou pourraient être exposées postérieurement à la livraison (p.ex. service après vente, responsabilité civile, etc.) n'interviennent pas dans la détermination du prix de marché, en réduction de celui-ci. Elles donneront lieu, le cas échéant, à la constitution de provisions pour risques et charges.

## 7. Commandes en cours d'exécution (P.C.M.N. 37)

Le principe des stocks répond généralement au principe « *make then sell* » (fabriquer et vendre par la suite); dans le cas des commandes en cours, l'on se trouve davantage dans un schéma de « *sell then make* » ce qui signifie généralement que la commande est d'abord formalisée par la signature d'un contrat et que ce n'est qu'ensuite que commenceront les travaux ou prestations de services.

<sup>8</sup> La norme IAS 2 révisée considère les méthodes FIFO et VMP comme des méthodes de références; la norme autorise le LIFO pour autant qu'une mention adéquate soit fournie en annexe pour chiffrer l'écart avec l'une des deux méthodes de référence.

<sup>9</sup> La réalité peut être différente ...

<sup>10</sup> ou encore « prix moyen pondéré », « coût unitaire moyen pondéré », etc.

Les commandes en cours pouvant s'étaler sur plusieurs exercices comptables, il est logique que leur coût de revient soit compensé à due concurrence par des « Variations de stocks » (compte 7171 du P.C.M.N.), pour la même valeur. L'effet sur le compte de résultats est en principe nul (les acomptes reçus seront portés au crédit d'un compte 46 au P.C.M.N.).

Le droit comptable belge donne cependant l'option de comptabiliser, anticipativement, une partie du bénéfice que l'on peut considérer comme acquis de façon raisonnablement certaine (compte 7171 du P.C.M.N.); ce choix doit être motivé dans l'annexe (règles d'évaluation).

**Exemple :**

Le prix de vente d'une commande dont la réalisation s'étend sur plusieurs années (livraison en N+2) est fixé à € 6 300 000.

Les données estimées au terme de l'année N sont les suivantes :

	<b>Année N</b>
Frais cumulatifs	3 200 000
Total frais estimés à l'achèvement	4 800 000

Au terme de l'année N, l'on comptabilisera :

– obligatoirement :

370	Commandes en cours d'exécution – valeur d'acquisition	3 200 000,00	
7170	à Variations des stocks – Commande en cours d'exécution – valeur d'acquisition		3 200 000,00

– optionnellement (bénéfice calculé selon  $[6\ 300\ 000,00 - 4\ 800\ 000,00 = 1\ 500\ 000,00]$  à comparer à  $3\ 200\ 000 / 4\ 800\ 000 = 2/3$  d'achèvement;  $2/3 \times 1\ 500\ 000,00 = 1\ 000\ 000,00$  €):

370	Commandes en cours d'exécution – bénéfice pris en compte	1 000 000,00	
7171	à Variations des stocks – Commande en cours d'exécution – bénéfice pris en compte		1 000 000,00

Stéphane MERCIER  
Comptable-fiscaliste agréé IPCF

## Rectification : cession d'un fonds de commerce à l'occasion d'une cessation d'activité : attention aux règles particulières en matière de TVA

Dans l'article « Cession d'un fonds de commerce à l'occasion d'une cessation d'activité : attention aux règles particulières en matière de TVA » du Pacioli n° 307, nous affirmons qu'il n'y a pas lieu d'effectuer une révision de TVA lorsqu'un cédant – société unipersonnelle – cède son activité à une société au sein de laquelle il est également associé et qu'il loue à cette société le bâtiment affecté à des fins professionnelles.

Par la présente, nous vous confirmons que l'administration fiscale a modifié son point de vue en la matière le 1<sup>er</sup> janvier 2010. Nous vous renvoyons à ce propos à la Circulaire n° 46/2009 du 30 septembre 2009. Lorsque

dans le cadre de la cession d'une universalité de biens visée par l'article 11 du Code TVA, le cédant souhaite se réserver la propriété de l'immeuble dans lequel l'activité cédée était exploitée et qu'il conclut concernant cet immeuble un bail avec le cessionnaire, le changement d'affectation qui interviendra dans le chef du cédant, donnera lieu à une révision de la déduction de la TVA ayant grevé l'acquisition, la transformation ou l'amélioration de cet immeuble, à condition bien entendu que ce changement d'affectation intervienne pendant la période de révision.

Veillez nous excuser pour cette erreur.

Aucun extrait de cette publication ne peut être reproduit, introduit dans un système de récupération ou transféré électroniquement, mécaniquement, au moyen de photocopies ou sous toute autre forme, sans autorisation préalable écrite de l'éditeur. La rédaction veille à la fiabilité des informations publiées, lesquelles ne pourraient toutefois engager sa responsabilité. **Editeur responsable :** Etienne VERBRAEKEN, IPCF – av. Legrand 45, 1050 Bruxelles, Tél. 02/626.03.80, Fax. 02/626.03.90 e-mail : info@ipcf.be, URL : http://www.ipcf.be **Rédaction :** Gaëtan HANOT, Geert LENAERTS, Maria PLOUMEN, Etienne VERBRAEKEN. **Comité scientifique :** Professeur P. MICHEL, Professeur Emérite de Finance, Université de Liège, Professeur C. LEFEBVRE, Katholieke Universiteit Leuven. **Réalisée en collaboration avec kluwer – www.kluwer.be**