

ACTUALISATION

en date du 26/01/2017

Chapitre 1 – Les actifs (hors éléments financiers)

3.2 Les locations : IFRS 16 en remplacement de l'IAS 17 (p. 42)

À partir de 2019 (sauf application anticipée), l'IAS 17 portant sur les contrats de location sera remplacée par l'IFRS 16. L'IASB considère qu'un contrat contient une location dès lors que le preneur (le locataire) contrôle l'usage d'un actif pendant une certaine période en contrepartie de paiements futurs. Cela signifie que le preneur peut décider de la manière d'utiliser l'actif et obtenir la quasi-totalité des avantages économiques futurs liés à cette utilisation. Ces conditions ne sont pas réunies si le bailleur peut décider à tout moment de remplacer l'actif et qu'il est susceptible d'y trouver un intérêt économique.

Les locations du preneur seront comptabilisées comme des acquisitions d'actifs financés par des dettes.

– À la date de mise à disposition de l'actif

Le preneur inscrit le droit d'utilisation de l'actif en immobilisations et ses obligations de paiement de loyers futurs en dettes.

La dette est évaluée pour la valeur actuelle des paiements futurs restant dus au bailleur. L'actualisation est réalisée avec le taux d'intérêt implicite de la location s'il peut être défini ou le taux d'emprunt marginal du preneur sinon. L'une des difficultés réside dans la définition de la durée de la location lorsqu'elle n'est pas précisée au contrat. Cette durée conditionne le montant de la dette à inscrire au bilan. Il convient de retenir la durée pendant laquelle l'entreprise pense raisonnablement louer l'actif en intégrant les options de prolongation ou de résiliation que le preneur pense raisonnablement exercer.

Quant à la valeur comptable du droit d'utilisation, elle correspond à la valeur initiale de la dette augmentée des paiements préalables, des coûts

directs initiaux et des coûts estimés de restauration du site, de démantèlement et d'enlèvement de l'actif encourus par le preneur.

– À la date de clôture des états financiers

Le traitement comptable dépend du mode d'évaluation retenu pour les actifs de même catégorie : coût historique ou juste valeur. S'il s'agit d'une évaluation au coût, l'actif (le droit d'utilisation) doit être amorti et éventuellement déprécié. Les dotations aux amortissements sont calculées sur la durée d'utilité s'il existe une forte probabilité que le groupe devienne propriétaire de l'actif à l'échéance de la période d'utilisation. Dans le cas contraire, la dotation doit porter sur la durée la plus courte entre la durée de location et la durée d'utilité du droit d'utilisation. S'il s'agit d'une évaluation à la juste valeur, il convient d'utiliser le modèle de la réévaluation (se reporter aux paragraphes 2.2 p. 37-40 et 3.4 p. 47).

Quant au loyer, il est assimilé à une mensualité (ou une annuité) d'emprunt avec des intérêts calculés sur le montant de l'emprunt restant dû et un remboursement du capital de l'emprunt pour la différence. Le loyer est donc réparti entre une charge financière (décroissante sur la durée) au compte de résultat et une diminution de l'emprunt au bilan.

Les droits d'utilisation (et les dettes) liés aux locations peuvent être présentés séparément des autres actifs (des autres dettes) au niveau du bilan ou faire l'objet d'une information complémentaire en annexe permettant d'identifier ces actifs et ces dettes.

L'IFRS 16 suppose de bien distinguer les contrats de location des contrats de service où le fournisseur garde le contrôle de l'utilisation de l'actif. Son application n'est pas obligatoire pour les contrats de location portant sur des immobilisations incorporelles. Il s'agit seulement d'une option. La norme prévoit, par ailleurs, deux exceptions portant sur les locations avec une échéance inférieure ou égale à 12 mois ou portant sur un actif de faible valeur à neuf (en valeur absolue) (exemples : ordinateurs portables, *smartphone*...). Sans fixer de seuil, l'IASB évoque un montant de 5 000 \$. Ces locations donnent lieu à l'enregistrement d'un loyer en charges.

Éléments de correction de l'application 10

Par l'intermédiaire de ce contrat, le preneur contrôle l'usage du matériel sur la durée contractuelle de cinq années. Il peut décider de la manière d'utiliser cet actif et bénéficier ainsi de l'intégralité des avantages économiques liés à l'utilisation de ce matériel.

Ce contrat répondant à la définition d'un contrat de location, il doit être enregistré comme une acquisition financée par un emprunt. Cela suppose, au préalable, de calculer le taux d'intérêt implicite (i) du contrat. Il s'agit du taux d'actualisation permettant d'avoir l'égalité entre la juste valeur de l'actif augmentée des coûts directs initiaux du bailleur et la valeur actuelle des paiements futurs de cet emprunt et, le cas échéant, de la valeur résiduelle de l'actif :

Comptabilité internationale : IAS et IFRS

$$400\,000 = 100\,183 \times \frac{1-(1+i)^{-5}}{i}$$

La résolution de cette équation par tâtonnement ou avec la fonction « valeur cible » du logiciel Excel aboutit à un taux d'intérêt de 8 %. Cela nous permet d'élaborer le tableau de remboursement de l'emprunt des deux premières années :

Année	Capital dû	Annuité	Intérêt	Remboursement
N	400 000	100 183	32 000	68 183
N + 1	331 817	100 183	26 545	73 638
N + 2	258 179			
	Total	200 366	58 545	141 821

Charges d'intérêts de l'année N = $400\,000 \times 8\% = 32\,000$ €.

Remboursement au 31/12/N = $100\,183 - 32\,000 = 68\,183$ €.

Capital restant dû au 31/12/N = $400\,000 - 68\,183 = 331\,817$ €.

Dotation aux amortissements = $400\,000/5 = 80\,000$ €, d'où un amortissement cumulé au 31/12/N + 1 de $160\,000$ € (= $80\,000 \times 2$).

Bilan au 31/12/N + 1

Matériel	400 000	Capitaux propres :	
Amortissement	<u>(160 000)</u>	Réserves ¹	(112 000)
	240 000	Résultat ²	(106 545)
		Emprunt	400 000
			<u>(141 821)</u>
Banque	<u>(200 366)</u>		258 179
Total	39 634	Total	39 634

¹ Réserves = impact de l'opération sur le résultat N = - (charges d'intérêts + dotation aux amortissements) = - (32 000 + 80 000) = - 112 000.

² Impact de l'opération sur le résultat N + 1 = - (26 545 + 80 000) = 106 545.

Avec l'enregistrement des contrats de location comme une acquisition financée par un emprunt, les entreprises ne peuvent plus minorer leur niveau d'endettement par le recours à ce type de contrats. Avec l'IFRS 16, l'IASB souhaite mieux répondre aux besoins d'information des investisseurs. Le traitement comptable ne dépend plus du mode de financement (emprunt ou location) ou du type de contrat de location. Cela permet d'améliorer la transparence et la comparabilité des firmes et, de ce fait, de simplifier le travail d'analyse des investisseurs qui n'auront plus besoin de retraiter les opérations de location.

L'application de l'IFRS 16 va s'accompagner d'un accroissement des actifs et des dettes au bilan avec, dans le temps, une réduction de la valeur

des actifs plus rapide que celle des dettes, d'où une diminution des capitaux propres. En raison de l'importance des intérêts sur les premières années, l'impact négatif sur le résultat (intérêts et amortissements) sera plus important au départ. Cette norme suppose également de ne plus comptabiliser les loyers qui constituaient des charges opérationnelles mais des charges d'intérêt relevant du résultat financier et des amortissements. Finalement, l'IFRS 16 peut sensiblement modifier les ratios d'endettement (dettes financières sur capitaux propres) et de performance (retour sur investissement, résultat opérationnel, résultat courant). Pour le tableau des flux de trésorerie, le décaissement des loyers qui apparaissaient au niveau de l'opérationnel sera désormais intégré au niveau du financement pour le remboursement de l'emprunt (voire également pour les intérêts).

Amendement à l'IAS 41 portant sur les actifs biologiques (paragraphe 3.5, page 47)

Depuis un amendement de l'IAS 41, les plantes productrices relèvent de l'IAS 16. Une plante vivante est considérée comme productrice lorsqu'elle est utilisée dans la production et la fourniture de produits agricoles sur plus d'une période avec une faible probabilité d'être vendue comme produit agricole. À titre d'exemples, les vignes et les oliviers relèvent désormais de l'IAS 16. En revanche, les arbres « cultivés » pour leur bois sont traités avec l'IAS 41.

Principales divergences du référentiel comptable français (p. 51)

Le test de perte de valeur

Depuis 2016, les règles relatives au *test de perte de valeur* avec le référentiel français se sont rapprochées des IFRS. La principale divergence tient désormais à l'utilisation d'une terminologie différente. La valeur actuelle, la valeur vénale et la valeur d'usage remplacent la valeur recouvrable, la juste valeur nette et la valeur d'utilité.

Le goodwill

Depuis 2016, l'écart d'acquisition positif ne fait plus l'objet d'un amortissement systématique. Deux cas de figure sont désormais possibles selon le caractère limité ou non de la durée d'utilisation du *goodwill* :

- En présence d'une durée d'utilisation limitée en raison de critères techniques, juridiques (exemple : la durée d'un contrat) ou économiques, il convient de réaliser un amortissement linéaire sur cette durée. S'il n'est pas possible de définir cette durée de manière fiable, il faut retenir une durée de 10 ans. Dans tous les cas, en présence d'un

indice de perte de valeur, un test de dépréciation doit être réalisé. Il s'agit alors de comparer la valeur nette comptable de l'écart d'acquisition avec sa valeur actuelle.

- Dans le cas contraire, lorsque la durée d'utilisation n'est pas limitée, l'écart d'acquisition fait l'objet d'un test de dépréciation systématique en fin d'exercice.

Les contrats de crédit-bail

Dans les comptes sociaux, les locations (quelles qu'elles soient, y compris les contrats de crédit-bail) n'apparaissent pas au bilan. Seuls les loyers ou les redevances sont inscrits en charges. Au niveau des comptes consolidés, il existe une méthode préférentielle qui consiste à appliquer aux contrats de location-financement un traitement proche de l'IFRS 16 avec l'enregistrement du bien à l'actif et en emprunt.

Avec un contrat de location-financement, même si le preneur n'est pas propriétaire de l'actif, il bénéficie de la quasi-totalité des avantages (utilisation du bien) et supporte la quasi-totalité des risques (de panne, d'obsolescence...) inhérents à la propriété d'un actif, qu'il y ait ou non transfert de propriété à l'échéance. Une location peut être considérée comme une location financement dans l'une des situations suivantes :

- Il y a transfert de la propriété de l'actif au terme du contrat.
- Les conditions de l'option d'achat (exemple : faible prix d'exercice de l'option) laissent présager une forte probabilité de levée de l'option.
- La durée du contrat couvre l'essentiel de la durée de vie économique de l'actif (exemple : 75 % avec les US GAAP).
- À la date de début de contrat, la valeur actuelle des paiements minimaux futurs est proche de la juste valeur de l'actif.