

CONSEIL NATIONAL DE LA COMPTABILITÉ

AVIS N° 2006-C DU 4 OCTOBRE 2006 DU COMITÉ D'URGENCE

Afférant à l'interprétation des dispositions de l'avis n°2004-15 du 23 juin 2004 du CNC, relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, excluant, dans les comptes individuels, « les contrats de location au sens d'IAS 17 », du champ d'application du règlement n°2004-06 du CRC ⁽¹⁾.

Le Conseil national de la comptabilité ayant été interrogé sur le champ de l'exclusion du règlement n°2004-06 du CRC prévue pour les « *contrats de location au sens d'IAS 17* », et les modalités d'amortissement, dans les comptes individuels, des immobilisations concernées, le président a saisi le Comité d'urgence pour interpréter les termes de l'exclusion et préciser les modalités d'amortissement.

L'avis n°2004-15 du 23 juin 2004 du CNC, relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, exclut du champ d'application du règlement n°2004-06 du CRC, « *tous les contrats de location au sens d'IAS 17 ainsi que les contrats de louage de marque et de brevet* ».

En effet, l'application de la nouvelle définition des actifs, insérée à [l'article 211-1-1](#) du règlement n°99-03 introduisant la notion de contrôle, conduit, en cas d'opération de location financement et sous certaines conditions, à comptabiliser les immobilisations à l'actif du bilan du crédit preneur qui exerce effectivement le contrôle, et à comptabiliser la créance de location financement à l'actif du bilan du crédit bailleur.

La non-application du critère de contrôle conduit à comptabiliser ces opérations selon le critère de la propriété juridique.

Il en résulte que les immobilisations, exploitées dans le cadre d'un contrat de crédit bail ou de location avec option d'achat défini à [l'article L 313.7](#) du code monétaire et financier, et des opérations assimilées qui sont retraitées en cas d'établissement de comptes consolidés, selon la comptabilité dite financière en application des dispositions du [paragraphe 33](#) de l'annexe du règlement n°99-07 du CRC, restent comptabilisées à l'actif du crédit bailleur et non du crédit preneur.

¹ Règlement relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

1. Mode d'amortissement

En application des dispositions du 4^{ème} alinéa de [l'article 39.C](#) du code général des impôts : *« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, les entreprises donnant en location des biens dans les conditions prévues aux 1 et 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier et celles pratiquant des opérations de location avec option d'achat peuvent, sur option, répartir l'amortissement de ces biens sur la durée des contrats de crédit-bail ou de location avec option d'achat correspondants. La dotation à l'amortissement de chaque exercice est alors égale à la fraction du loyer acquise au titre de cet exercice, qui correspond à l'amortissement du capital engagé pour l'acquisition des biens donnés à bail. »*

Cette option permet aux crédits bailleurs d'appliquer le mode d'amortissement financier, initialement prévu pour les créances de location -financement dans les comptes consolidés, aux immobilisations physiques comptabilisées à l'actif dans les comptes individuels.

Suite à l'exclusion des contrats de location du champ d'application du règlement n°2004-06 du CRC, et dont les règles de comptabilisation ne sont pas modifiées, il a été décidé de maintenir les règles d'amortissement en vigueur pour les immobilisations comptabilisées par le crédit bailleur, sous réserve des précisions suivantes.

(i) **Champ d'application** : l'application de ces dispositions est limitée aux seules sociétés réalisant des opérations de crédit bail et de location avec option d'achat définies à l'article L 313-7 du CMF, et des opérations assimilées qui sont retraitées en cas d'établissement de comptes consolidés en location financement, en application des dispositions du paragraphe 33 de l'annexe du règlement n°99-07 du CRC, ainsi qu'aux immobilisations propriété des groupements d'intérêts économiques créés en prolongement des activités précédemment visées, si elles répondent à ces critères. Les contrats, conclus antérieurement au 1^{er} janvier 2000 par les SICOMI soumises désormais aux dispositions de l'article 39.C du CGI, continuent à bénéficier des dispositions antérieures jusqu'à leur terme.

(ii) **Les entreprises qui exercent l'option du quatrième alinéa de l'article 39.C du CGI**, doivent en vertu du cinquième alinéa (du même article), appliquer cette option *« à l'ensemble des biens affectés à des opérations de crédit-bail ou location avec option d'achat . Toutefois, les sociétés mentionnées à l'article 30 de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur pourront exercer cette option contrat par contrat. »*

(iii) **Les autres immobilisations**, pour lesquelles l'option précitée n'est pas exercée, sont amorties selon le mode linéaire réparti sur leur durée normale d'utilisation, en application des dispositions combinées de [l'article 39.B](#) et du premier alinéa de l'article 39.C du CGI. Le mode d'amortissement doit être appliqué à l'ensemble des actifs affectés aux opérations visées au (i).

Par ailleurs, quel que soit le mode d'amortissement retenu, l'article 322.2.2° du règlement n°99-03 prévoit que *« par exception, des textes particuliers prescrivent ou autorisent la comptabilisation d'amortissements dérogatoires ou de provisions réglementées ne correspondant pas à l'objet normal d'un amortissement ou d'une dépréciation »*, comme la provision prévue à [l'article 39 quinquies I](#) du CGI.

(iv) **Ces modes d'amortissement ne sont pas applicables aux immobilisations détenues et exploitées en propre par les sociétés et entités susvisées** qui sont soumises aux dispositions du règlement n°99-03 et ne peuvent pas bénéficier, bien entendu, de l'option de l'article 39.C.

2. Détermination des composants

Quand la charge de renouvellement/remplacement incombe contractuellement au crédit preneur, il appartient à ce dernier de comptabiliser, dans les comptes individuels, les composants à la date de leur renouvellement ou remplacement effectif et de les amortir sur leur durée d'utilisation.

En conséquence, les crédits bailleurs, qui transfèrent ainsi la charge de renouvellement/remplacement, n'ont pas à procéder à la décomposition initiale par composants lors de l'acquisition de l'immobilisation.

En revanche, lorsque les crédits bailleurs conservent la charge de renouvellement/remplacement, ils doivent appliquer la méthode de comptabilisation des actifs par composants dès l'inscription du bien à leur actif.

©Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, octobre 2006

[Art 211-1. – \(Règlement n°2004-06 du CRC\)](#)

- 1 - *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.*

[Article L 313-7 du CMF](#)

Les opérations de crédit-bail mentionnées par la présente sous-section sont :

1. Les opérations de location de biens d'équipement ou de matériel d'outillage achetés en vue de cette location par des entreprises qui en demeurent propriétaires, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers ;

2. Les opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immobiliers à usage professionnel, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, permettent aux locataires de devenir propriétaires de tout ou partie des biens loués, au plus tard à l'expiration du bail, soit par cession en exécution d'une promesse unilatérale de vente, soit par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel ont été édifiés le ou les immeubles loués, soit par transfert de plein droit de la propriété des constructions édifiées sur le terrain appartenant audit locataire.

En cas d'opération de crédit-bail sur le droit au renouvellement d'un bail, ce droit ne peut être invoqué que par le crédit bailleur, par dérogation aux dispositions de l'article L. 145-8 du code de commerce. Les autres droits et obligations que le locataire tient des dispositions du décret précité sont répartis par contrat entre le propriétaire, le crédit bailleur et le crédit preneur.

3. Les opérations de location de fonds de commerce, d'établissement artisanal ou de l'un de leurs éléments incorporels, assorties d'une promesse unilatérale de vente moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers, à l'exclusion de toute opération de location à l'ancien propriétaire du fonds de commerce ou de l'établissement artisanal.

4. Les opérations de location de parts sociales ou d'actions prévues aux articles L. 239-1 à L. 239-5 du code de commerce, assorties d'une promesse unilatérale de vente moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers.

[art 33 \(règlement n°99-07 du CRC\)](#)

Opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat

Lorsque l'établissement est en position de bailleur, les opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat doivent être portées sous la rubrique "Opérations de crédit-bail et assimilées" du bilan consolidé pour leurs encours déterminés d'après la comptabilité dite financière ; ces encours sont substitués à ceux déterminés d'après les règles juridiques et fiscales. Sont également portées dans ces postes, pour leurs encours financiers, les opérations de location vente ainsi que les opérations de location non assorties d'une option d'achat dont la finalité est d'assurer au locataire la mise à sa disposition d'un bien mobilier ou immobilier acquis à sa demande par le bailleur, ce dernier n'ayant en principe pas vocation à en conserver la propriété à l'issue de l'opération. Sont notamment concernées à ce dernier titre les opérations de location pour lesquelles la valeur actualisée des paiements minima attendus correspond à la valeur du bien loué. La réserve latente est inscrite parmi les réserves consolidées pour son montant net d'impositions différées. Lorsqu'il existe une échéance impayée depuis plus de 3 mois (biens meubles) ou de plus de 6 mois (immeubles), la perte finale probable sur l'opération, compte tenu de la valeur marchande du bien et des provisions effectuées sur les échéances de loyers impayés, doit être prise en compte.

[Art. 39.C du CGI.](#)

L'amortissement des biens donnés en location ou mis à disposition sous toute autre forme est réparti sur la durée normale d'utilisation suivant des modalités fixées par décret en Conseil d'État [Voir les articles 30 à 32 de l'annexe II].

En cas de location ou de mise à disposition de biens sous toute autre forme consentie par une personne physique, par une société soumise au régime prévu à l'article 8, par une copropriété visée à l'article 8 quater ou 8 quinquies, ou par un groupement au sens des articles 239 quater, 239 quater B, 239 quater C ou 239 quater D, le montant de l'amortissement des biens ou des parts de copropriété admis en déduction de la base imposable ne peut excéder, au titre d'un même exercice, celui du loyer acquis, ou de la quote-part du résultat de la copropriété, diminué du montant des autres charges afférentes à ces biens ou parts. La limitation de l'amortissement ne s'applique pas à la part de résultat revenant aux entreprises utilisatrices des biens, lorsque la location ou la mise à disposition n'est pas consentie, directement ou indirectement, par une personne physique.

Les dispositions du deuxième alinéa ne s'appliquent pas pour déterminer la part de résultat imposable selon les modalités prévues à l'article 238 bis K au nom des associés, copropriétaires ou membres soumis à l'impôt sur les sociétés, lorsque les contrats de location ont été conclus ou les mises à disposition sont intervenues antérieurement au 25 février 1998 ou lorsque l'acquisition des biens loués ou mis à disposition a fait l'objet d'une demande parvenue à l'autorité administrative avant le 15 septembre 1997 et portant sur l'un des agréments visés aux articles 238 bis HA, 238 bis HC et 238 bis HN, sauf en cas de location directe ou indirecte par une personne physique. Il en va de même de la part de résultat imposable au nom des associés, copropriétaires ou membres soumis à l'impôt sur le revenu lorsque les mises à disposition, sauf celles de biens mis par une entreprise à la disposition de l'un de ses dirigeants ou d'un membre de son personnel, sont intervenues antérieurement à la même date.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, les entreprises donnant en location des biens dans les conditions prévues aux 1 et 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier et celles pratiquant des opérations de location avec option d'achat peuvent, sur option, répartir l'amortissement de ces biens sur la durée des contrats de crédit-bail ou de location avec option d'achat correspondants. La dotation à l'amortissement de chaque exercice est alors égale à la fraction du loyer acquise au titre de cet exercice, qui correspond à l'amortissement du capital engagé pour l'acquisition des biens donnés à bail.

Si l'option mentionnée au quatrième alinéa est exercée, elle s'applique à l'ensemble des biens affectés à des opérations de crédit-bail ou de location avec option d'achat. Toutefois, les sociétés mentionnées à l'article 30 de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur pourront exercer cette option contrat par contrat.

[Les dispositions des quatrième et cinquième alinéas sont applicables aux opérations de location avec option d'achat fondées sur des contrats conclus à compter du 1er janvier 2004]

[Art. 39 B du CGI.](#)

A la clôture de chaque exercice, la somme des amortissements effectivement pratiqués depuis l'acquisition ou la création d'un élément donné ne peut être inférieure au montant cumulé des amortissements calculés suivant le mode linéaire et répartis sur la durée normale d'utilisation. A défaut de se conformer à cette obligation, l'entreprise perd définitivement le droit de déduire la fraction des amortissements qui a été ainsi différée.

Art. 39 quinquies I. du CGI.

Les entreprises qui donnent en location un bien immobilier dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier peuvent constituer en franchise d'impôt une provision pour prendre en compte la différence entre, d'une part, la valeur du terrain et la valeur résiduelle des constructions et, d'autre part, le prix convenu pour la cession éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat de crédit-bail.

Cette provision, déterminée par immeuble, est calculée à la clôture de chaque exercice. Elle est égale à l'excédent du montant cumulé de la quote-part de loyers déjà acquis prise en compte pour la fixation du prix de vente convenu pour la cession éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat sur le total des amortissements pratiqués dans les conditions du 2° du 1 de l'article 39 et des frais supportés par le crédit-bailleur lors de l'acquisition de l'immeuble.

[Dispositions applicables aux contrats conclus à compter du 1er janvier 1996. Voir aussi les articles 38 quinquies H et 38 quinquies K de l'annexe III]

Ces dispositions sont également applicables aux entreprises qui donnent en location des biens d'équipement ou des matériels d'outillage dans les conditions prévues au 1 de l'article L. 313-7 précité ou qui pratiquent des opérations de location avec option d'achat, et qui n'ont pas opté pour le mode d'amortissement mentionné au quatrième alinéa de l'article 39 C ainsi qu'aux entreprises ayant opté pour ce mode d'amortissement, pour les contrats au titre desquels elles cèdent leurs créances de crédit-bail à des fonds communs de créances. La provision est alors égale à l'excédent du montant cumulé de la quote-part de loyers déjà acquis, prise en compte pour la fixation du prix convenu pour la cession éventuelle du bien ou du matériel à l'issue du contrat, sur le total des amortissements pratiqués [Dispositions applicables aux biens donnés en location avec option d'achat sur la base de contrats conclus à compter du 1er janvier 2004].

La provision est rapportée en totalité au résultat imposable de l'exercice au cours duquel le preneur lève l'option d'achat du bien. Lorsque l'option n'est pas levée, la provision est rapportée sur la durée résiduelle d'amortissement, au rythme de cet amortissement, et, au plus tard, au résultat imposable de l'exercice au cours duquel le bien est cédé.