Plan :

Chapitre 1 Chapitre 1 : Le crédit bail selon le CGNC

i. *Définition*
ii. *Principes de fonctionnement*
iii. *Types de contrats de crédit bail*
iv. *Traitement comptable CGNC*
   1. *L'enregistrement des opérations pendant la période de location*
      a. *La comptabilisation des loyers de crédit bail.*
      b. *La déductibilité fiscale des loyers de crédit bail*
   2. *L'enregistrement des opérations à l'issue de la période de location*
      a. *Cas du crédit bail mobilier :*
      b. *Cas du crédit bail immobilier*
   3. *Cession ultérieure d'un bien acquis en fin de contrat de crédit bail*
   4. *Cession d'un contrat de crédit bail en cours*

Chapitre 2 Chapitre 2 : Le crédit bail selon la norme IAS/IFRS 17 :

i. *Définition du contrat de location*
ii. *Objectif*
iii. *Champ d'application*
iv. *Classification des contrats de location :*
v. *Traitement comptable*

Chapitre 1 :

i. *Définitions*

Le crédit bail (leasing en anglais) est une opération de location de biens – mobiliers et immobiliers – qui donne la faculté au locataire d'en acquérir tout ou une partie moyennant une prime convenue à l'avance tenant compte, pour partie au moins, des versements effectués à titre de loyers.

- Crédit bail et leasing : La distinction entre crédit-bail et leasing résulte donc d'abord de la restriction appliquée aux sociétés de crédit-bail: seuls les professionnels peuvent y accéder.

D'autre part, dans une opération de leasing, l'option d'achat peut être incluse dans le contrat, mais n'en constitue pas un aspect spécifique: elle est possible, et non systématique, comme c'est le cas dans les contrats de crédit-bail.

ii. *Principe de fonctionnement :* Le financement par crédit-bail est une opération qui implique 3 parties :

- L'entreprise ou le professionnel, qui utilisera le matériel en tant que locataire,
- Le fournisseur du matériel,
- La société de crédit bail

Le locataire choisit librement le fournisseur et le matériel et en négocie le prix. Le matériel livré au locataire est facturé à sa valeur TTC à la société de crédit bail qui en est propriétaire et loue le matériel au locataire pour une durée, un loyer et une périodicité convenus.
Le crédit-bail prévoit dès l'origine une option d'achat à la fin du contrat que le locataire peut lever dans le cas où il souhaite devenir propriétaire du matériel, elle est comprise généralement entre 1% et 6 % du prix d'origine hors taxes des matériels.
La durée des contrats est fonction de la durée d'amortissement fiscale des matériels financés (légèrement plus courte, éventuellement).
Les loyers de crédit-bail sont payables "terme à échoir" (en début de période) et peuvent être linéaires ou dégressifs, le plus souvent à échéance trimestrielle.

iii. *Types de contrats de crédit bail*

- Crédit bail mobilier **:** Le crédit-bail mobilier est une technique de financement des investissements professionnels en équipement et matériel. Le chef d'entreprise choisit un équipement et convient avec le vendeur des conditions de l'achat.

Après examen du dossier, une société de crédit-bail achète le matériel et loue celui-ci au chef d'entreprise qui l'exploite librement. En fin de contrat, le chef d'entreprise peut :

- soit rendre l'équipement (société de leasing)

- soit le racheter pour sa valeur résiduelle fixée au départ dans le contrat,
- soit continuer à le louer moyennant un loyer très réduit.

➢ Crédit bail immobilier **:** Le crédit-bail immobilier constitue un moyen original et privilégié de financement du patrimoine immobilier des entreprises (tout bien immobilier à usage professionnel à construire, neuf ou d'occasion).

Les entreprises peuvent en effet, par l'intermédiaire de sociétés de crédit-bail, financer des immeubles importants sans apport initial, sur une durée relativement longue (15 à 20 ans), alors qu'elles pourraient éprouver des difficultés à obtenir des crédits bancaires sur de telles durées et à taux raisonnable.

➢ Les dérivations du crédit bail

- **LLD location longue durée**

C'est une formule complète par laquelle une entreprise confie la gestion de son parc automobile à un prestataire de services (le loueur).

- **Le Lease-back**

C'est une opération par laquelle une Entreprise cède, en général à un établissement financier, une immobilisation dont elle est propriétaire (souvent un immeuble) .
Parallèlement, un contrat de crédit bail est signé ; il permet au vendeur de continuer à disposer du bien cédé et éventuellement à en redevenir propriétaire à l'issue de la période de location .Pour le cédant l'intérêt est dans le profit qui apparaît et dans les liquidités que l'opération dégage.

- **La location financière**

Dernière-née des formules de financement, la location financière, ou renting, ressemble au crédit bail: le financement est total, TVA incluse, et votre entreprise n'est que locataire du bien pour une durée déterminée. Passé ce délai, vous n'avez que deux options, demander une nouvelle location ou restituer le bien au loueur. En pratique cependant, vous pouvez demander à acheter le matériel en fin de contrat, son prix de rachat avoisinant souvent... le dirham symbolique !
Côté comptabilité, les loyers figurent dans le poste "autres charges externes" du compte de résultat et le bien loué ne figure pas au bilan, ce qui l'allège d'autant. Autre avantage, la durée de location est souvent plus courte, très proche de la durée de vie, technologique ou d'usage, du bien. Un petit plus qui fait de la location financière un produit particulièrement adapté aux équipements à renouvellement fréquent (matériel à évolution technique rapide, machine supportant des cadences élevées...). Cette formule de financement est d'ailleurs très souvent proposée par les fournisseurs, qui intègrent maintenance comme mise à jour du matériel

dans le prix de location. Une formule «tout compris» très pratique… mais souvent plus coûteuse !

iv. ***Traitement comptable :***

1. L'enregistrement des opérations pendant la période de location

Les modalités d'enregistrement des opérations de crédit bail en comptabilité procèdent essentiellement de l'analyse ces opérations, cette analyse se fait sous deux angles :
Sous l'angle juridique, le crédit bail peut donc s'analyser comme étant à la fois :

- la location d'un bien (mobilier ou immobilier) moyennant une redevance,
- la promesse de vente du même bien moyennant le paiement d'un prix convenu tenant compte des redevances versées.

Sous l'angle économique, le crédit bail s'analyse comme l'un des moyens de financement que peut utiliser une entreprise pour acquérir ses immobilisations, au même titre que le financement par fonds propres ou le financement par recours à l'emprunt.
A ces deux analyses correspondent deux positions possibles quant aux techniques d'enregistrement comptable des opérations de crédit bail :
Une position fondée sur l'aspect économique : l'opération de crédit bail qui est alors un moyen de financement d'une acquisition d'immobilisation entraîne l'inscription de l'immobilisation à l'actif du bilan du locataire-utilisateur tandis qu'une dette financière est inscrite au passif. Cette position est celle adoptée par les anglo-saxons et préconisée par la norme n° 17 de l'IASB (L'international Accounting Standards Board).
Une position fondée sur l'aspect juridique : l'opération de crédit bail n'est qu'une location assortie d'une promesse de vente ; en conséquence, seuls les paiements de redevances devront être enregistrés, comme pour tout contrat de location. Les biens n'apparaissent alors pas au bilan du locataire-utilisateur du bien. Ils sont comptabilisés dans les comptes de la société bailleresse.
Le plan comptable marocain est resté fidèle à la traduction juridique de l'acte : le bien figure à l'actif de l'entreprise de crédit bail (juridiquement propriétaire du bien) et non au bilan de l'utilisateur aussi longtemps que l'option d'achat n'a pas été levée.

Néanmoins le P.C.M. a prévu au nouveau de l'E.T.I.C. un état spécial (N°10) que les entreprises qui utilisent des biens en crédit bail doivent obligatoirement remplir.
Les informations consignées dans l'E.T.I.C. permettent la reconstitution, de façon extracomptable, de la situation qu'aurait présentée l'entreprise si elle avait acquis en toute propriété les biens en crédit bail.

a. **La comptabilisation des loyers de crédit bail.**

Pendant cette période, le bailleur reste propriétaire du bien. Ce dernier ne doit donc pas être inscrit au bilan du locataire, ni faire l'objet d'amortissements de sa part s'il s'agit d'un bien amortissable. La totalité des sommes versées par le locataire constitue une charge à enregistrer dans le compte 6132 « redevances de crédit bail ». Les enregistrements sont en principe effectués pour le montant hors taxe dans la mesure où la TVA est récupérable. Si le contrat prévoit un dépôt de garantie, obligatoirement hors TVA puisqu'il s'agit d'opération financière, il s'enregistre dans le compte 2397 « avances et acomptes versés sur commande d'immobilisation en cours », ou le compte « dépôts et cautionnements versés ».
Lorsque l'utilisateur devient propriétaire du bien en levant l'option d'achat dont il est titulaire, il doit inscrire cette immobilisation à l'actif de son bilan pour le montant stipulé au niveau du contrat (ou conformément aux règles applicables en matière de détermination de la valeur d'origine.
Obligation d'information : les entreprises ayant recouru à des opérations de crédit bail pour se procurer des biens d'équipements, des matériels ou des immeubles à usage professionnel sont assujetties à une publicité comptable particulière au niveau de l'ETIC (l'Etat des Informations Complémentaires).

b. **La déductibilité fiscale des loyers de crédit bail**

Ces loyers constituent des charges fiscalement déductibles dans la mesure où, conformément aux principes généraux de déductibilité des charges, ils ont été exposés dans l'intérêt de l'exploitation et se rattachent à la gestion normale de l'entreprise.
On signalera cependant le cas particulier des contrats de crédit bail relatifs à des véhicules de tourisme.
Sur le plan comptable, les loyers versés au titre d'un contrat de crédit bail portant sur une voiture de tourisme s'enregistrent selon le régime général décrit ci-dessus. Cependant la charge doit être comptabilisée pour son montant TVA comprise, du fait de l'interdiction de récupérer la taxe sur les opérations relatives à ces biens.
Sur le plan fiscal par contre, une partie des loyers n'est pas déductible, elle correspond à la fraction non déductible de l'amortissement du véhicule en cause.

Exemples

Le 1er avril N, la société **THALASSA** (spécialisée dans la production et la commercialisation de coques de bateaux de pêches et de plaisance) souscrit un contrat de crédit bail portant sur une machine coupe bois d'une valeur de 250 000 DHHT.
Cette machine est mise immédiatement à sa disposition par la société de leasing, sa durée de vie économique est de 10 ans. Le contrat prévoit le paiement de 7 redevances annuelles de 50000 DHHT chacune.
Le prix d'achat fixé au contrat lors de la levée de l'option au 1er avril N+7 est de 10000 DH HT.
Procédons aux enregistrements comptables de l'exercice N+4 à titre d'exemple.

01-04/N+4

61332	Redevances de crédit bail, mobilier et matériel	50000	
4455	Etat TVA récupérable sur charge *	3500	
5141	Banque		53500
	Paiement de la 5ème redevance		

*TVA de 7%

Une partie de la redevance concerne l'exercice N+5, elle sera donc reportée de l'exercice qui s'achève à l'exercice suivant (N+5), et ce en vertu du principe de spécialisation des exercices.

31-12/N+4

3491	Charges constatées d'avance	12500	
61321	Redevances de crédit bail, mobilier et matériel		12500
	3/12 de la redevance payée au titre de N+5		

Cette opération est la même pour les 7 exercices.
Les renseignements devant figurer dans l'ETIC au tableau des biens en crédit bail au 30- 12/N+4, pourront se présenter ainsi :

Rubriques	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amortissement du bien	Cumul des exercices précédents des redevances	Montant de l'exercice des redevances	Redevances restant à payer		Prix d'achat résiduel à la fin du contrat	observations
							A moins d'un ans	A plus d'un an		
2332	01-04/N	84	250000,00	10 ans	200000,00	50000,00	50000,00	50000,00	10000,00	Machine coupe bois

Exemple de crédit bail portant sur une voiture de tourisme

La société THALASSA a souscrit en N un contrat de crédit bail concernant un véhicule de tourisme d'une valeur de 300000 DHTTC. Le loyer trimestriel d'élève à 19000 DHTTC.
Le véhicule est amortissable en 5 ans.
La charge annuelle de loyer enregistrée dans le compte 6132 s'élève à : 19000*4=76000

Sachant que le plafond de calcul des amortissements déductibles s'élève à 40000 DHTTC, la fraction non déductible des loyers versés est la suivante :
(300000/5) - 40000= 20000 DH

2. L'enregistrement des opérations à l'issue de la période de location

A l'échéance du contrat, les deux parties peuvent selon le choix :

- Soit rallonger le contrat existant, avec ou sans nouvelles modalités ;
- renoncer au bien (objet du contrat de crédit bail) par la restitution de celui-ci à son propriétaire (la société de leasing) ;
- Ou racheter le bien en question avec les modalités et les conditions de prix précédemment identifiées au niveau du contrat.

Si le locataire ne lève pas l'option, aucune opération n'est à enregistrer en dehors du remboursement de l'éventuel dépôt de garantie.
Si l'option est levée, c'est une acquisition d'immobilisation d'occasion qui doit être enregistrée, sa valeur correspond au montant versé à la société de crédit bail. Cette acquisition permet ultérieurement d'amortir le bien si les conditions nécessaires sont remplies. S'agissant d'un bien d'occasion, cet amortissement est nécessairement calculé selon le mode linéaire.
L'acquisition de l'immobilisation par levée d'option est exonérée de la TVA.

a. **Cas du crédit bail mobilier :**

A la levée de l'option d'achat par le locataire, le bien est porté à l 'actif du Bilan du locataire pour son coût d'acquisition qui est égal au prix contractuel de cession stipulé dans le contrat du crédit bail.
C'est sur la base de ce prix que la société acheteuse amortira par la suite le bien en question sur la durée probable d'utilisation déterminée lors de la levée de l'option. Dans ce cadre, le bien suit le régime des biens d 'occasion qui ne bénéficient pas de l'amortissement dégressif.

Exemple : Supposons que le 10-04/N+6 la société THALASSA lève l'option d'achat concernant la machine coupe bois évoqué en haut.
L'enregistrement comptable est le suivant :

10-04/N+6

2332	Matériel et outillage	10000	
5141	Banques		10000

La valeur d'origine du bien est alors 10000 DHHT, c'est cette valeur qui servira de base au calcul des dotations d'amortissement ultérieures. Et ce selon une durée probable d'utilisation déterminée par la société acheteuse, durée qui peut être différente de la durée d'utilisation résiduelle dans la société bailleresse.

Par exemple la société acheteuse peut estimer à 6 ans la durée probable d'utilisation, j alors qu'à la date d'acquisition la durée de vie restant à courir n'était plus de 3 ans dans les livres de la société bailleresse.

b. **Cas du crédit bail immobilier**

Il s'agit ici, de l'acquisition par l'intermédiaire d'une société de crédit bail d'un ensemble immobilier : terrain + constructions.
L'enregistrement comptable est identique au cas de levée d'option en matière de crédit bail mobilier. Toutefois, certaines particularités peuvent être repérées.

Exemple : La société Thalassa signe le 1er avril N un contrat de crédit bail immobilier avec une société de crédit bail concernant un ensemble immobilier composé de :

- Terrain (valeur d'origine) : 200000 DH
- Construction (valeur d'origine) : 100000 DH (durée de vie probable 15 ans).
- Le contrat prévoit le paiement d'une redevance annuelle de 30 000 DHHT pendant 6 ans, le premier versement est à effectuer le 1er avril N.
- Une levée de l'option est possible en fin de contrat, soit le 1er avril N+6, pour une somme globale de 350 000 DH, à raison de 200000 DH pour le terrain et 150000 DH pour la construction.

Procédons aux écritures comptables nécessaires :
Comme le prix d'achat lors de la levée d'option est un prix global, on doit le ventiler entre le terrain et la construction, et ce en procédant comme suit :
La valeur affectée au terrain doit rester la même que celle enregistrée dans les livres de la société bailleresse, soit donc : 200000 DHHT
La valeur de la construction est ensuite estimée par différence entre le prix global du contrat d'achat (lors de la levée d'option) et le prix du terrain :
350000 - 200000 = 150000 DHHT
L'enregistrement comptable est le suivant :

01-04/N

6132	Redevances de crédit bail	30000	
34552	Etat TVA récupérable sur charges	2100	
	Banques		32100
	Paiement de la 1ère redevance		

Une partie de la redevance concerne l'exercice N+1, elle sera donc reportée de l'exercice qui s'achève (N) à l'exercice suivant (N+2), et ce en vertu du principe de spécialisation des exercices.

31-12/N

3491	Charges constatées d'avance	7500	
6132	Redevances de crédit bail		7500
	3/12 de la redevance payée concerne l'exercice N+1		

Cette opération est la même pour les 6 exercices.
A la levée de l 'option, le traitement est le suivant :

01-04/N+6

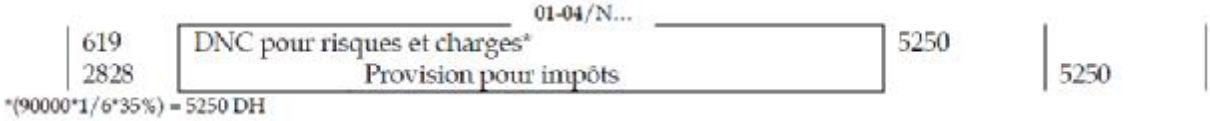
2310	Terrains	200000	
2320	Constructions	150000	
5141	Banques		350000

Une précision fiscale est à retenir à ce niveau. Lorsque le prix contractuel de cession est inférieur à la valeur résiduelle de l'immeuble dans les écritures de la société immobilière bailleresse, le locataire acquéreur doit intégrer, dans les bénéfices de l'exercice en cours au moment de la cession, la fraction des loyers versés correspondante à la différence entre la valeur résiduelle de l'immeuble dans les écritures de la société immobilière et le prix de cession de l'immeuble. En contrepartie de cette réintégration, l'amortissement peut être pratiqué par l'acquéreur, non pas sur le prix d'achat mais sur la valeur nette comptable dans les écritures de la société de crédit bail.
L'objectif de l'administration fiscale à travers cette réintégration est de se prémunir contre la sous évaluation des biens qui découle du caractère négocié du prix de vente entre l'acheteur et la société immobilière.
Ainsi, les conséquences de cette divergence entre la position comptable et la position fiscale, sont les suivantes :

Lors de la levée de l'option : Les biens sont inscrits en comptabilité pour leur prix de cession.
Il faut réintégrer au résultat fiscal la différence entre le prix de la levée de l'option et la valeur résiduelle dans les livres de la société immobilière.

Suite de l'exemple précédent : Au 01 avril N+6, la société locataire lève l'option. La valeur résiduelle de l'ensemble immobilier est, dans les livres de la société immobilière, la suivante :
La valeur nette comptable à la société immobilière :
(200000+ 400000) – (400000/15)*6) = 440000 DH
Prix de la levée de l'option :..... - 350000 DH.
D'ou une réintégration fiscale de ..... = 90000 DH.
L'écriture déjà passée ne se trouve en aucun cas modifié. Cependant, les dispositions fiscales peuvent faire apparaître une charge importante en fin de contrat. L'entreprise a la capacité, pour y faire face, de provisionner l'impôt supporté à la fin du contrat à chaque clôture de l'exercice. Ceci permet ainsi un étalement de la charge sur la durée totale du contrat de crédit bail. Cette provision étant destinée à faire face à un impôt non déductible est bien évidemment elle-même non déductible fiscalement.

Ainsi, la société Thalassa pourrait passer à la clôture de chacun des six exercices de paiement de redevance (de N à N+5) l'écriture suivante :



	01-04/N...			
619	DNC pour risques et charges*		5250	
2828	Provision pour impôts			5250

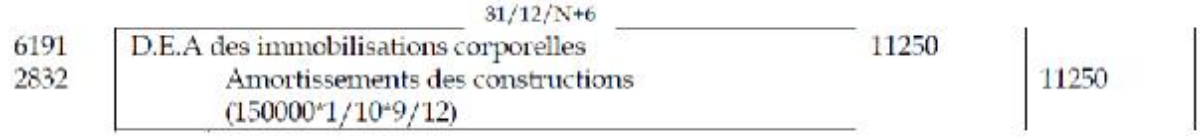
*(90000*1/6*35%) = 5250 DH

Cette provision doit être reprise en totalité à la clôture de l'exercice de la levée de l'option d'achat. La reprise est fiscalement non imposable.
Si le taux de l'IS évolue au cours du contrat, à chaque changement on doit ajuster la provision : Calcul de la nouvelle dette d'IS, calcul des nouvelles dotations et ajustement des provisions antérieures ((anciennes provision - nouvelles) * nombres d'années)
Autre méthode : A la fin du contrat, on étale la charge d'IS sur la durée d'amortissement de l'immeuble estimée après la levée d'option.
Fiscalement, le transfert n'est pas un produit imposable et la dotation n'est pas une charge déductible.

A la clôture des exercices suivants, l'entreprise doit constater pour la construction :

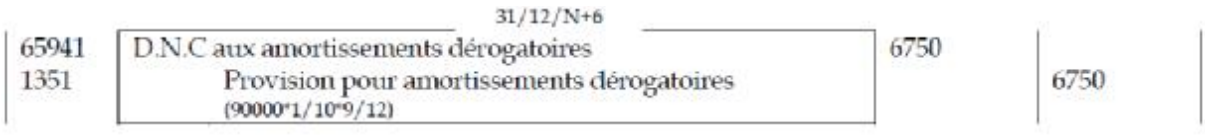
- Un amortissement pour dépréciation, calculé sur la valeur d'origine comptable ;
- Un amortissement dérogatoire égal à la fraction des loyers réintégrés, amortis sur la durée d'utilisation.

La constatation d'un amortissement dérogatoire peut entraîner un montant d'amortissement total supérieur à la valeur brute de la construction inscrite à l'actif du bilan. Ces amortissements dérogatoires doivent être repris en totalité en cas de cession du bien.
En suivant ces prescriptions, les écritures passées par la société « Thalassa » le 31 décembre N+6 peuvent se présenter ainsi, si la société estime une durée probable d'utilisation de 10ans.
Amortissement pour dépréciation :



	31/12/N+6		
6191	D.E.A des immobilisations corporelles	11250	
2832	Amortissements des constructions (150000*1/10*9/12)		11250

Amortissement dérogatoire :



	31/12/N+6		
65941	D.N.C aux amortissements dérogatoires	6750	
1351	Provision pour amortissements dérogatoires (90000*1/10*9/12)		6750

Ces enregistrements comptables, rapprochent la position comptable de la position fiscale, il n'y a plus aucun retraitement fiscal à effectuer lors de la

clôture des exercices ultérieurs, jusqu'à la date de cession du bien. Ces dotations aux amortissements dérogatoires sont fiscalement déductibles.

3. Cession ultérieure d'un bien acquis en fin de contrat de crédit bail

La cession d'un bien (mobilier ou immobilier), préalablement acquis à l'occasion de la levée d'option d'un contrat de crédit bail, se comptabilise comme une cession normale d'immobilisation.
Supposons que la société Thalassa cède le 17 juin N+10 l'ensemble immobilier acquis le 01 avril N+6, par la levée d'option auprès de la société de crédit bail.
Le prix de cession est fixé ainsi :
Terrain 400000 DH
Construction 350000 DH
Les enregistrements comptables sont les suivants
Enregistrement de la cession :

17-06/N+10

3481	Créances sur cessions d'immobilisations	750000	
7513	P.C des immobilisations corporelles		750000
	Cession de l'ensemble immobilier (terrain+construction)		

La valeur comptable nette au jour de la cession s'élève à :
Valeur d'origine de la construction 150000 Amortissements pour dépréciation pratiqués 63750
11250+ (15000*3) +7500
Soit une valeur comptable nette = 86250
Constatation des amortissements supplémentaires jusqu'à la date de cession :

31-12/N+10

61932	Dotations aux amortissements sur Immo. Corp.	7500	
28321	Amortissements des constructions		3750
	Dotation complémentaire (150000*1/10*3/12)		

31-12/N+10

65941	Dotations aux amortissements dérogatoires	4500	
1351	Provisions pour amortissements dérogatoires		4500
	(90000/1/10*6/12)		

Constatation de la sortie des deux immobilisations

31-12/N+10

3491	VNA des immo. Corp. Cédées	263750	
	Amortissements des constructions	86250	
61321	Constructions		150000
	terrains		200000
	Constatation de la sortie des immo. cédées		

Reprise des amortissements dérogatoires pratiqués sur la construction

Les amortissements pratiqués jusqu'au jour de la cession s'élèvent à :
6750+ (9000*3) +4500= 13500

31-12/N+10

1351	Provisions pour amortissements dérogatoires	38250	
75941	Reprises sur amortissements dérogatoires		38250

La détermination du résultat fiscal s'effectue comme suit :
Sur le terrain
Prix de cession 400000
Valeur d'origine (200000)
Soit une plus value de **200000**
Sur la construction
Prix de cession 350000
Valeur fiscale nette 115500

- Prix de revient fiscal au 01 avril N+6 240000
- amortissements pour dépréciation 86250
- amortissements dérogatoires 38250

Soit une plus value fiscale de 234500
C'est cette plus value qui sera imposée…

4. Cession d'un contrat de crédit bail en cours

Un contrat de crédit bail en cours peut faire l'objet d'un transfert de propriété entre deux entreprises, sans l'intervention de la société de crédit bail.
L'exemple qui va venir va nous éclaircir les différents cas de figure.

Exemple : la société « Thalassa » a souscrit le 1er septembre N un contrat de crédit bail relatif à un matériel de finition. Les redevances s'élèvent à 9 000 DHHT payables en début de chaque mois durant 4 ans. Le prix de la levée de l'option est fixé à 30 000 DH HT. La durée de vie du matériel est estimée à 5 ans. L'écriture du 1er septembre N est la suivante :

01-09/N

6132	Redevances de crédit bail	9000	
34552	Etat, T.V.A récupérable sur charges	630	
5141	Banques		9630
	Paiement de la première redevance		

Le 03 septembre N+2, ce contrat est cédé pour une valeur de 15 000 DH à la société
« Océano ». Les implications comptables sur les deux sociétés se présentent ainsi :
A/ lors du rachat du contrat
Chez l'acheteur du contrat, l'entrée de l'immobilisation doit être comptabilisée à son prix d'acquisition au débit du compte « 2280 autres immobilisations corporelles »
Chez la société « Océano » :

03/09/N+2

2280	Autres immobilisations corporelles	15.000	
5141	Banques		15.000
	Acquisition d'un contrat du crédit bail		

Chez la société « Thalassa » :

03/09/N+2

5141	Banques	15.000	
7513	P.C des immobilisations incorporelles		15.000
	Cession du contrat du crédit bail		

En fin d'exercice, le prix d'acquisition du contrat est amorti sur la durée résiduelle de ce contrat ; soit 24 mois, ce qui nous donne une dotation aux amortissements de :
15 000*4/24 = 2 500 DH.
L'annuité fiscale est pour autant différente de l'annuité comptable et elle est égale à :
15 000*4/36 = 1 666,67 DH, soit un montant de 833,33 DH à réintégrer de manière extracomptable.

31/12/N+2

61928	D.E.A des autres immobilisations incorporelles	2.500	
2828	Amortissements des autres immobilisations incorporelles		2.500
	Dotation de l'exercice N+2		

Lors de la levée de l'option, le contrat de crédit bail acquis sera totalement amorti puisque l'entreprise a pratiqué cet amortissement sur la durée résiduelle du contrat.
A la fin de l'exercice N+4, les dotations aux amortissements seront constatées de la façon suivante :

31/12/N+4

61928	D.E.A des autres immobilisations incorporelles	5.000	
2828	Amortissements des autres immobilisations incorporelles		5.000
	Dotation de l'exercice N+2		

31-12/N+3

2828	Amortissements des autres immobilisations incorporelles	15.000	
2280	Autres immobilisations incorporelles		15000
	Constatation de la sortie de l'immo. cédée		

Enregistrement de l'immobilisation au bilan :

01/09/N+4

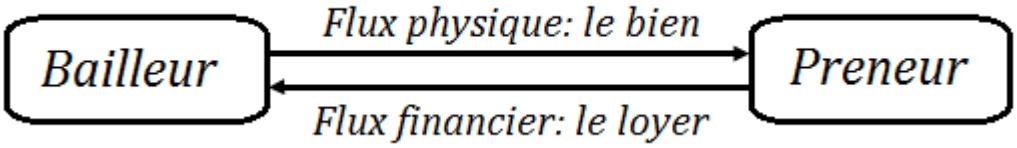
2340	Matériel de transport	30.000	
5141	Banques		30.000
	Acquisition du matériel de transport		

Chapitre 2 :

i. Définition :

La norme comptable internationale 17 définit un contrat de location comme le droit d'utiliser un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements. Elle présente tout ce qui concerne la comptabilisation et les informations à fournir :

- Pour le bailleur d'une part
- Pour le preneur d'une part



ii. Objectif :

L'objectif de la présente norme est d'établir, pour le preneur et le bailleur, les principes comptables appropriés et les informations à fournir au titre des contrats de location-financement et des contrats de location simple.

iii. Champ d'application :

- La présente norme s'applique à la comptabilisation de tous les contrats de location autres que:

a) les contrats de location portant sur la prospection ou l'utilisation de minéraux, de pétrole, de gaz naturel, et autres ressources similaires non renouvelables; et
b) les accords de licences portant sur des éléments tels que des films cinématographiques, des enregistrements vidéo, des pièces de théâtre, des manuscrits, des brevets et des droits d'auteur.

- Toutefois, la présente norme ne s'applique pas à l'évaluation:

a) d'un bien immobilier détenu par des preneurs et comptabilisé comme immeuble de placement (IAS 40 Immeubles de placement);
b) d'un immeuble de placement mis à disposition par des bailleurs en vertu de contrats de location simple (IAS 40);
c) d'actifs biologiques détenus par des preneurs en vertu de contrats de location financement (IAS 41 Agriculture); ou
d) d'actifs biologiques mis à disposition par des bailleurs en vertu de contrats de location simple (IAS 41).

- La présente norme s'applique aux accords qui transfèrent le droit d'utilisation des actifs, même s'ils imposent au bailleur des prestations importantes dans le cadre de l'exploitation ou de la maintenance desdits actifs. La présente norme ne s'applique pas aux contrats de services qui ne transfèrent pas le droit d'utilisation des actifs de l'une des parties contractantes à l'autre partie.

iv. ***Classification des contrats de location :***

La norme comptable internationale 17 définit deux types de contrats de location :

- Le contrat de location – financement (finance-lease)
- Le contrat de location d'exploitation ou location simple (operating lease)

Le contrat de location financement est un contrat qui a pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété d'un actif. Il correspond dans notre jargon au crédit bail (ou leasing). Le contrat de location simple rassemble les autres types de contrat.

Le contrat de location financement :

La norme traite de la définition, de l'enregistrement et de l'évaluation du contrat de location financement pour le preneur et pour le bailleur. Un contrat de location est considéré comme un contrat de location financement si les critères suivants sont respectés :

- Le contrat transfère la propriété du bien au terme du contrat ;
- Il y'a une option d'achat au prix préférentiel qui sous entend que l'option sera levée ;
- Le bail couvre la plus grande partie de la durée de vie économique du bien ;
- Au début du contrat, la valeur actualisée des paiements minimaux doit être approximativement équivalente à la juste valeur du bien loué ;
- Le locataire peut utiliser l'actif loué sans lui apporter des modifications importantes ;
- En cas de résiliation par le locataire, les pertes subies par le bailleur sont à sa charge ;

- Le preneur a la possibilité de reconduire le contrat de location pour une deuxième période avec un loyer inférieur au pris du marché ;
- Si la valeur résiduelle du bien à la fin du contrat est différente, cette variation de valeur est à la charge du preneur.

La norme ne propose pas de valider ces critères par des seuils chiffrés.

v. ***Traitement comptable :***

➢ Comptabilisation chez le preneur :

A l'entrée dans le bilan :

Il faut traiter le bien comme s'il avait été acquis en propre par l'entité. Les preneurs doivent comptabiliser les contrats de location-financement à l'actif et au passif de leur bilan pour des montants égaux à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location déterminées, chacune, au commencement du contrat de location.

Le taux d'actualisation utilisé est le taux figurant sur le contrat ou le taux marginal d'emprunt du locataire.

Pour les autres exercices comptables :

- Le loyer – qui est retiré du compte de produits et charges – est réparti entre une charge financière et l'amortissement du solde de la dette. La charge financière est calculée de manière à obtenir un taux d'intérêt constant sur les capitaux restants dus.
- L'amortissement pratiqué chaque année doit être cohérent avec les méthodes comptables du groupe et les autres actifs détenus. On procède à l'amortissement jusqu'à l'extension de la dette.

- En revanche, si au terme du contrat le transfère de propriété n'est pas assuré, alors il convient d'amortir le bien loué sur la plus courte des durées entre la durée d'utilité du bien et la durée du contrat.

Le principe :

Le preneur inscrit à son actif le "droit d'usage" sur le bien qui est la valeur actuelle des loyers futurs à payer. Une éventuelle option d'achat n'est pas prise en compte. En contrepartie il constate une dette pour location. Ces deux éléments, l'actif est amorti et la dette est traitée selon le principe du coût amorti sur la base du taux d'intérêt effectif.

Ecritures au 1-1-N :

Immobilisation	
	Trésorerie
	Dettes de location

Ecritures au 31-12-N (inventaire) :

Dotation aux amortissements	
	Amortissement …

Dettes de location	
Charges financières	
	Trésorerie

- Comptabilisation chez le bailleur :

Le bailleur peut être un établissement financier ou un fabricant – constructeur. Le bailleur a deux types de revenus : celui provenant des loyers sur la durée du bail et celui de la cession (profit ou perte) à la fin du contrat.

A l'entrée dans le bilan :

Le bailleur constate à l'actif du bilan une créance enregistrée pour une valeur nette égale à l'investissement net. Cette créance est la différence entre :

- La valeur actualisée des paiements futurs (c'est-à-dire les paiements initiaux auxquels on rajoute la valeur résiduelle du contrat) ;
- Le produit financier non acquis (prix à l'échéance du contrat).

Durant les exercices comptables :

Dans le compte de produits et charges, le bailleur comptabilise des produits financiers sur la base d'une formule qui traduit un taux d'intérêt constant sur l'encours d'investissement net restant.

Au terme du contrat, le produit de cession est enregistré à la juste valeur du bien loué ou à la valeur actualisée des paiements futurs.

Ecriture chez le bailleur lors de la signature :

Créance de crédit bail	
Trésorerie	
	Immeubles

Ecriture fin N lors de l'encaissement du second loyer :

