

Interprétation SIC 15

Avantages dans les contrats de location simple

Références

- IAS 1 *Présentation des états financiers* (révisée en 2007)
- IAS 8 *Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs*
- IAS 17 *Contrats de location* (révisée en 2003)

Question

- 1 Pour négocier un nouveau contrat de location simple ou le renouveler, le bailleur peut consentir des avantages au locataire afin de conclure l'accord. Des exemples de tels avantages sont un versement en espèces au locataire ou un remboursement de dépenses ou la prise en charge par le bailleur de coûts qui sont, en principe, supportés par le locataire (comme les coûts de relocalisation, les agencements ou aménagements des locaux loués et les coûts associés à un engagement de location du locataire préexistant). Des loyers gratuits ou réduits peuvent aussi être consentis au titre des périodes initiales du contrat de location.
- 2 La question est de savoir comment comptabiliser dans les états financiers du bailleur et du locataire ces avantages liés à une location simple.

Consensus

- 3 Tous les avantages consentis pour la négociation ou le renouvellement d'un contrat de location simple doivent être comptabilisés comme étant constitutifs de la contrepartie acceptée pour l'utilisation de l'actif loué, quelles que soient la nature, la forme et la date de paiement de ces avantages.
- 4 Le bailleur doit comptabiliser le coût cumulé de ces avantages comme une réduction des revenus locatifs sur la durée du contrat de location sur une base linéaire à moins qu'une autre méthode systématique ne soit représentative de la façon dont l'avantage relatif au bien loué se consomme dans le temps.
- 5 Le locataire doit comptabiliser le profit cumulé des avantages comme une diminution de la charge locative sur la durée du contrat de location sur une base linéaire à moins qu'une autre méthode systématique ne soit représentative de la façon dont le locataire tire avantage dans le temps de l'utilisation du bien loué.
- 6 Des coûts engagés par le locataire, incluant les coûts liés à une location préexistante (par exemple, des coûts au titre de la résiliation, de la relocalisation ou des agencements ou aménagements des locaux loués), doivent être comptabilisés par le locataire selon les normes applicables pour ces coûts, y compris les coûts qui sont effectivement remboursés sous la forme d'un avantage contractuel.

Date du consensus

Juin 1998

Date d'entrée en vigueur

La présente interprétation entre en vigueur pour les contrats de location prenant effet à compter du 1^{er} janvier 1999.