

Interprétation SIC 27

Évaluation de la substance des transactions prenant la forme juridique d'un contrat de location

Références

- IAS 8 *Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs*
- IAS 11 *Contrats de construction*
- IAS 17 *Contrats de location* (révisée en 2003)
- IAS 18 *Produits des activités ordinaires*
- IAS 37 *Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels*
- IFRS 4 *Contrats d'assurance*
- IFRS 9 *Instruments financiers* (publiée en octobre 2010)¹

Question

- 1 Une entité peut conclure avec une ou des parties non liées (un investisseur) une transaction ou une série de transactions structurées (un accord) prenant la forme juridique d'un contrat de location. Une entité peut, par exemple, louer des actifs à un investisseur et reprendre ces mêmes actifs en location ou vendre légalement des actifs et reprendre ces mêmes actifs en location. La forme de chaque accord et ses termes et conditions peuvent varier considérablement. Dans l'exemple de la location et de la reprise en location, il se peut que l'accord soit conçu pour donner à l'investisseur un avantage fiscal qu'il partage avec l'entité sous la forme d'une commission et non pas pour transférer le droit d'utiliser un actif.
- 2 Lorsqu'un accord passé avec un investisseur prend la forme juridique d'un contrat de location, les questions sont de savoir :
 - (a) comment déterminer si des transactions en série sont liées et si ces transactions doivent être comptabilisées comme une transaction unique ;
 - (b) si l'accord satisfait à la définition d'un contrat de location selon IAS 17 et, s'il ne satisfait pas à cette définition,
 - (i) si un compte d'investissement séparé et les obligations liées au paiement des loyers qui pourraient exister représentent des actifs et des passifs de l'entité (voir l'exemple décrit au paragraphe A2(a) du guide d'application qui accompagne l'interprétation) ;
 - (ii) comment l'entité doit comptabiliser les autres obligations résultant de l'accord ; et
 - (iii) comment l'entité doit comptabiliser la commission qu'elle pourrait recevoir d'un investisseur.

Consensus

- 3 Des transactions en série prenant la forme juridique d'un contrat de location sont liées et doivent être comptabilisées comme une transaction unique lorsque leur incidence économique globale ne peut se comprendre sans faire référence à la série de transactions comme un tout. C'est le cas, par exemple, lorsque les transactions en série sont étroitement liées, négociées comme une transaction unique et qu'elles se produisent simultanément ou selon une séquence continue. (La partie A du guide d'application qui accompagne la présente interprétation fournit des exemples qui illustrent l'application de celle-ci.)
- 4 La comptabilisation doit refléter la substance de l'accord. Tous les aspects et toutes les implications d'un accord doivent être évalués pour déterminer sa substance, et un certain poids doit être attribué aux aspects et aux implications qui ont une incidence économique.

¹ Date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2013 (l'application anticipée est permise).

- 5 IAS 17 s'applique lorsque la substance d'un accord inclut le transfert du droit d'utiliser un actif pendant une période de temps convenue. Les indicateurs qui, individuellement, démontrent qu'un accord ne peut pas, en substance, impliquer un contrat de location selon IAS 17 sont les suivants (la partie B du guide d'application qui accompagne la présente interprétation fournit des exemples qui illustrent l'application de celle-ci) :
- (a) une entité conserve tous les risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif sous-jacent et bénéficie quasiment des mêmes droits quant à son utilisation qu'avant l'accord ;
 - (b) la principale justification de l'accord n'est pas de transférer le droit d'utilisation d'un actif mais d'obtenir un avantage fiscal particulier ; et
 - (c) l'accord inclut une option dont les conditions rendent la levée presque certaine (par exemple, une option de vente exerçable à un prix suffisamment supérieur à la juste valeur attendue lorsqu'elle deviendra exerçable).
- 6 Pour déterminer si, en substance, un compte d'investissement séparé et des obligations liées au paiement des loyers représentent des actifs et des passifs de l'entité, les définitions et les indications des paragraphes 49 à 64 du *Cadre*^{*} doivent être appliquées. Les indicateurs qui, collectivement, démontrent qu'un compte d'investissement séparé et les obligations liées au paiement des loyers ne satisfont pas aux définitions d'un actif et d'un passif et ne doivent pas être comptabilisés par l'entité, sont les suivants :
- (a) l'entité n'est pas en mesure de contrôler le compte d'investissement vers la poursuite de ses propres objectifs et elle n'est pas obligée d'effectuer les paiements locatifs. Cela est le cas, par exemple, lorsqu'un montant payé d'avance est placé dans un compte d'investissement séparé pour protéger l'investisseur et ne peut être utilisé que pour payer ce dernier, lorsque l'investisseur accepte que les obligations liées au paiement des loyers soient honorées en prélevant sur les fonds du compte d'investissement et que l'entité n'a pas la faculté de retenir les paiements effectués à l'investisseur à partir de ce compte ;
 - (b) l'entité n'a qu'un risque faible d'avoir à rembourser l'intégralité de la commission reçue d'un investisseur et vraisemblablement d'avoir à payer une somme supplémentaire ou, lorsqu'elle n'a reçu aucune commission, n'a qu'un risque faible d'avoir une somme à payer au titre d'autres obligations (une garantie, par exemple). Il n'existe qu'un risque faible de paiement lorsque, par exemple, les termes de l'accord lui imposent d'investir une somme payée d'avance dans des actifs sans risque qui devraient générer des flux de trésorerie suffisants pour exécuter ses obligations liées au paiement des loyers ; et
 - (c) les seuls flux de trésorerie attendus selon l'accord, en dehors des flux de trésorerie initiaux au commencement de l'accord, sont les paiements des loyers effectués uniquement à partir de fonds retirés du compte d'investissement séparé, constitué avec les flux de trésorerie initiaux.
- 7 Les autres obligations résultant d'un accord, y compris toute garantie fournie ou obligation contractée lors d'une résiliation anticipée, doivent être comptabilisées selon les dispositions d'IAS 37, d'IFRS 4 ou d'IFRS 9 en fonction des conditions qu'elles comportent.
- 8 Les critères énoncés au paragraphe 20 d'IAS 18 doivent être appliqués aux faits et circonstances de chaque accord pour déterminer à quel moment il faut comptabiliser en tant que produit une commission qu'une entité pourrait recevoir. Des facteurs tels que le fait de savoir s'il y a implication continue sous la forme d'obligations de performances futures significatives indispensables pour que la commission soit acquise, si des risques sont conservés, les termes d'éventuels accords de garantie et le risque d'avoir à rembourser la commission devront être examinés. Les indicateurs qui, individuellement, démontrent qu'il est inapproprié de comptabiliser en produit le montant intégral de la commission au moment où elle est reçue, si elle est reçue au début de l'accord, sont notamment les suivants :
- (a) des obligations d'exécuter ou de s'abstenir de certaines activités importantes conditionnent l'acquisition de la commission reçue ; en conséquence, l'exécution d'un accord juridiquement irrévocable n'est pas l'acte le plus important imposé par l'accord ;
 - (b) des limitations imposées à l'utilisation de l'actif sous-jacent ont pour effet pratique de restreindre et de modifier sensiblement la faculté pour l'entité d'utiliser l'actif (par exemple de le réduire, de le vendre ou de le donner en garantie) ;
 - (c) la possibilité de rembourser un quelconque montant de la commission et éventuellement de payer un montant supplémentaire n'est pas faible. Il en est ainsi, par exemple, lorsque :

* Le *Cadre* mentionné est le *Cadre de préparation et de présentation des états financiers* de l'IASC, adopté par l'IASB en 2001. En septembre 2010, l'IASB l'a remplacé par le *Cadre conceptuel de l'information financière*. Les paragraphes 49 à 64 correspondent aux paragraphes 4.4 à 4.19 du *Cadre conceptuel de l'information financière*.

- (i) l'actif sous-jacent n'est pas un actif spécialisé dont l'entité a besoin pour conduire son activité et qu'en conséquence il est possible que l'entité paye un certain montant pour résilier l'accord de manière anticipée, ou
- (ii) l'entité est tenue par les termes de l'accord, ou a un pouvoir discrétionnaire partiel ou total, d'investir un montant payé d'avance dans des actifs comportant un montant de risque (de change, d'intérêt ou de crédit) plus que non significatif. Dans ce cas, le risque que la valeur de l'investissement soit insuffisante pour exécuter les obligations liées au paiement des loyers n'est pas faible et, en conséquence, il est possible que l'entité soit tenue d'acquitter un certain montant.

9 La commission doit être présentée dans l'état du résultat global sur la base de sa nature et de sa réalité économique.

Informations à fournir

- 10 Tous les aspects d'un accord n'impliquant pas, en substance, un contrat de location selon IAS 17 doivent être considérés lors de la détermination des informations appropriées à fournir pour comprendre l'accord et le traitement comptable adopté. Pour chacune des périodes d'existence d'un accord, l'entité doit fournir les informations suivantes :
- (a) une description de l'accord incluant :
 - (i) l'actif sous-jacent et les éventuelles restrictions limitant son utilisation,
 - (ii) la durée de vie et les autres termes importants de l'accord,
 - (iii) les transactions qui sont liées, y compris les options ; et
 - (b) le traitement comptable appliqué à toute commission reçue, le montant comptabilisé en tant que produit au cours de la période et le poste de l'état du résultat global dans lequel il est comptabilisé.
- 11 Les informations à fournir selon le paragraphe 10 de la présente interprétation doivent être fournies individuellement pour chaque accord ou globalement pour chaque catégorie d'accords. Une catégorie est un regroupement d'accords dont les actifs sous-jacents sont de nature similaire (des centrales électriques, par exemple).

Date du consensus

Février 2000

Date d'entrée en vigueur

La présente interprétation entre en vigueur le 31 décembre 2001. Les changements de méthodes comptables s'effectuent selon IAS 8.

La publication d'IFRS 9, en octobre 2010, a donné lieu à la modification du paragraphe 7. L'entité qui applique IFRS 9 publiée en octobre 2010 doit appliquer cette modification.