

Série

Les charges d'emprunt

(Corrigé des exercices d'application)

1.

(1) Tableau de remboursement de l'emprunt

Montant de l'annuité :

$$a = K \frac{0,1}{1-(1,1)^{-4}} \implies$$

$$a = 1.000.000 \times 0,3154708037 = 315.471.$$

Répartition des frais d'émission au prorata des intérêts

	Montant de l'annuité	Intérêts 10%	Principal remboursé	Restant sur capital	Frais d'émission (au prorata des intérêts courus)	Total charges financières
0				1.000.000		
31/12/1997	315.471	100.000	215.471	784.529	19.092	119.092
31/12/1998	315.471	78.453	237.018	547.511	14.979	93.432
31/12/1999	315.471	54.751	260.720	286.791	10.453	65.204
31/12/2000	315.471	28.680	286.791	0	5.476	34.156
Total	1.261.884	261.884	1.000.000		50.000	311.884

Taux du coût complet de l'emprunt : $\frac{10\% \times 311.884 \times 100}{261.884} = 11,9092\%$

Les charges d'emprunt doivent être incorporées au coût de revient d'une immobilisation lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- (1) la réalisation de cette immobilisation exige une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisée,
- (2) il est probable que les charges d'intérêt donneront lieu à des avantages économiques futurs pour l'entreprise (autrement qu'elles sont récupérables), et
- (3) leur coût peut être évalué de façon fiable, et
- (4) elles correspondent à des charges financières qui auraient pu être évitées si les dépenses relatives à la réalisation de l'immobilisation n'avaient pas été faites.

Aux termes de la NC 13 traitant des charges d'emprunt, les charges d'emprunt incluent :

- (a) Les intérêts ;
- (b) L'amortissement des primes d'émission et de remboursement ;
- (c) L'amortissement des coûts accessoires d'émission de l'emprunt ;
- (d) Les charges financières de leasing ;
- (e) Les différences de change assimilables à un complément de charges d'emprunt.

Aux termes de la NC 10, traitant des charges reportées, les frais et primes d'émission des emprunts constituent fondamentalement des charges financières. Ils sont amortis systématiquement sur la durée de l'emprunt au prorata des intérêts courus.

(2) Les écritures nécessaires

(option intérêts évitables calculés par rapport aux dépenses réelles) :

31/12/1997			
2322 Constructions en cours		95.200	
	79 Transfert de charges – charges d'emprunt		95.200
Les intérêts capitalisables sont les intérêts évitables soit : $800.000 \times 11,9\% = 95$.			
30/09/1998			
2322 Constructions en cours		70.019	
	79 Transfert de charges - charges d'emprunt		70.019
Les intérêts évitables correspondent au montant restant dû sur le capital à rembourser au 31/12/1997			
$784.529 \times 11,9\% \times (9 / 12) = 70.019$			

Le surplus de dépenses par rapport au montant de l'emprunt spécifique peut donner lieu à capitalisation selon le taux moyen pondéré du coût des emprunts non spécifiques.

dito			
222 Constructions		xxx	
	2322 Constructions en cours		xxx

(Option charges réelles de l'emprunt spécifiques) :

Le montant des charges capitalisables serait selon cette option égal à la totalité des charges supportées au titre de l'emprunt spécifique soit :

- pour l'année 1997 : 119.092
- et pour l'année 1998 : 70.074 soit $\frac{93.432 \times 9}{12} = 70.074$

Le surplus des dépenses engagées en 1998 par rapport à l'encours de l'emprunt spécifique peut donner lieu à capitalisation selon le taux moyen pondéré des emprunts non spécifiques.

2.

La valeur de l'ancien bâtiment (soit 100.000 D) ainsi que les frais de démolition (soit 75.000 D) font partie du coût du terrain.

En effet ces frais sont nécessaires pour rendre le terrain approprié à l'utilisation prévue soit la construction sur ce terrain d'un nouveau bâtiment. De même, les dépenses additionnelles (commissions, frais juridiques, frais d'enregistrement et de timbre) engagées lors de l'acquisition de l'ensemble immobilier et qui s'élèvent à 98.000 D (soit 36.000 D + 24.000 D + 38.000 D) font partie du coût du terrain.

- Coût du terrain = $500.000 \text{ D} + 100.000 \text{ D} + 75.000 \text{ D} + 98.000 \text{ D} = 773.000 \text{ D}$.

- TVA récupérable = $(36.000 \text{ D} \times 18\%) + (24.000 \text{ D} \times 10\%) = 8.880 \text{ D}$

Le coût de la construction (nouvelle) est composé des honoraires d'architecte pour plan et supervision soit 96.000 D et la TVA récupérable à ce titre s'élève à 9.600 D.

Passation des écritures nécessaires :

01/01/N			
221 Terrains		773.000	
43662 TVA déductible sur immobilisations		8.880	
532 Banque			781.880
Acquisition d'un terrain par chèque bancaire n°...			
01/03/N			
2322 Constructions en cours		96.000	
43662 TVA déductible sur immobilisations		9.600	
532 Banque			100.320
432 Etat, impôts et taxes retenus à la source			5.280
Paiement frais et honoraires d'architecte en vue de la construction d'un nouveau bâtiment			

Examinons maintenant les conditions d'incorporation des charges d'emprunt. Celles-ci sont au nombre de quatre à savoir :

- 1) L'immobilisation exige une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisée (dans notre cas, la période de préparation est de 18 mois : du 01/03/N au 30/09/N+1).
- 2) Il est probable que ces charges capitalisées donneront lieu à des avantages économiques futurs pour l'entreprise.
- 3) Le coût des charges financières peut être évalué de manière fiable.
- 4) Il doit s'agir de charges financières directement affectables à l'acquisition, à la construction ou à la production d'un actif pouvant donner lieu à incorporation. En d'autres termes, les charges financières capitalisées doivent correspondre à des charges financières qui auraient pu être évitées si l'immobilisation n'avait pas été réalisée (**charges évitables**).

Toutes ces conditions sont réunies, la société **doit donc capitaliser** les charges d'emprunt.

Première solution :

S'agissant d'un emprunt spécifique, les charges d'emprunt capitalisables sont déterminées en respectant deux butoirs :

Selon la NC § 13.09, les charges d'emprunt qui sont directement imputables à l'acquisition, à la construction ou à la production d'un bien, pouvant donner lieu à immobilisation, correspondent aux charges d'emprunt qui auraient pu être évitées si les dépenses relatives au bien n'avaient pas été faites.

D'autre part, ladite norme précise dans le § 13.10 que dans la mesure où des fonds sont empruntés spécifiquement en vue de l'obtention d'un bien pouvant donner lieu à immobilisation des charges d'emprunt, le montant des charges d'emprunt à immobiliser doit être égal aux charges d'emprunt réelles, encourues sur cet emprunt au cours de l'exercice, diminuées de tout revenu obtenu du placement temporaire de ces emprunts.

Donc le montant des charges capitalisables est le montant le plus faible entre les charges financières nettes et les charges évitables. Dans notre cas, les charges d'emprunt réelles dépassent de loin les dépenses évitables et on n'a pas une information sur le revenu obtenu du placement de cet emprunt pour dégager les charges financières nettes, donc on retient comme charges capitalisables les intérêts évitables.

Calcul des intérêts évitables :

Intérêt inévitable = montant des décaissements pondérés cumulés x taux d'intérêt.

NB : Le montant des décaissements pondérés cumulés tient compte de la période de capitalisation :

$M = \sum Di \times di$; avec :

M = la moyenne pondérée des dépenses cumulées.

Di = dépenses effectuées.

di = période de capitalisation sur l'exercice.

du 01/03/N au 31/12/N : $600.000 \text{ D} \times 10\% = 60.000 \text{ D}$.

du 01/01/N+1 au 30/09/N+1 : $1.800.000 \text{ D} \times 10\% = 180.000 \text{ D}$.

Les écritures à passer sont les suivantes :

01/03/N			
532 Banque		3.000.000	
	1621 Emprunts bancaires		3.000.000
Obtention d'un emprunt			
01/03/N			
238 Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles			300.000
	532 Banque		295.500
	432 Etat, impôts et taxes retenus à la source		4.500
Paiement de la 1ère avance à l'entrepreneur par chèque n°...			
Avance = $10\% \times 3.000.000 \text{ D}$			
Retenue à la source sur marché : $300.000 \times 1,5\% = 4.500 \text{ D}$			
28/04/N			
432 Etat, impôts et taxes retenus à la source			4.500
	532 Banque		4.500
Paiement de la retenue à la source par chèque bancaire n°...			
31/12/N			
1621 Emprunts bancaires		300.000	
	505 Echéances à moins d'un an sur emprunts non courants		300.000
Ecriture de reclassement			
31/12/N			
6511 Intérêts des emprunts et dettes		250.000	
	508 Intérêts courus		250.000
Constatation des intérêts sur emprunts courus non encore échus : $3.000.000 \times 10\% \times (10/12)$			

31/12/N			
2322 Constructions en cours		60.000	
79 Transferts de charges			60.000
Incorporation des charges d'emprunt au coût du nouveau bâtiment : 600.000 x 10% = 60.000 D			
dito			
238 Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles		1.200.000	
532 Banque			1.182.000
432 Etat, impôts et taxes retenus à la source			18.000
Règlement 2ème avance à l'entrepreneur, par chèque n°... Avance = 40% x 3.000.000 = 1.200.000 D			
Retenue à la source sur marché :			
1.200.000 x 1,5% = 18.000 D			
28/01/N+1			
432 Etat, impôts et taxes retenus à la source		18.000	
532 Banque			18.000
Paiement de la retenue à la source par chèque bancaire n°...			
01/03/N+1			
505 Echéances à moins d'un an sur emprunts non courants		300.000	
508 Intérêts courus		250.000	
6511 Intérêts des emprunts et dettes		50.000	
532 Banque			600.000
Paiement de la 1ère échéance de l'emprunt et des intérêts			
30/09/N+1			
2322 Constructions en cours		180.000	
79 Transfert de charges			180.000
Incorporation des charges d'emprunt au coût du nouveau bâtiment : 1.800.000 D x 10% = 180.000 D			
30/09/N+1			
222 Constructions		3.000.000	
43662 TVA déductible sur immobilisations		540.000	
238 Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles			1.500.000
432 Etat, impôts et taxes retenus à la source			30.600
532 Banque			2.009.400
Achèvement construction			

30/09/N+1			
222 Constructions		336.000	
	2322 Constructions en cours		336.000
Pour solde du compte crédité			
28/10/N+1			
432 Etat, impôts et taxes retenus à la source		30.600	
	532 Banque		30.600
Paiement retenue à la source sur marché			

Compte "Terrain" au 30/09/N+1

Débit	<u>221 Terrain</u>	Crédit
1/1/N 773.000	SD 773.000	
Total 773.000	Total 773.000	

Compte "Construction" au 30/09/N+1

Débit	<u>222 Construction</u>	Crédit
30/9/N+1 3.000.000	SD 3.336.000	
30/9/N+1 336.000		
Total 3.336.000	Total 3.336.000	

Deuxième solution : Capitalisation de la totalité des charges financières nettes de l'emprunt spécifique :

- Période du 01/03/N au 31/12/N = $(300.000 \text{ D} \times 10) / 12$ (soit 250.000 D) moins les produits des placements éventuels de l'excédent.

- Période du 01/01/N+1 au 30/09/N+1 = $[(300.000 \text{ D} \times 2) / 12] + [(270.000 \text{ D} \times 7) / 12]$ (soit 207.500 D) moins les produits des placements éventuels de l'excédent.

Remarque : Dans cet exemple, le coût du terrain fait partie des dépenses servant de base de calcul des charges d'emprunt incorporables au coût de la construction.