

### Tableau synoptique - Les immobilisations corporelles

Eléments de comparaison	NCT 05	IAS 16
<b>Tableau synoptique - Les immobilisations corporelles</b>		
<b>Définition</b>	<p>Les <b>immobilisations corporelles</b> sont les éléments d'actifs physiques et tangibles qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ayant un potentiel de générer des avantages futurs sont détenus par une entreprise soit pour être utilisés dans la production ou la fourniture de biens et de service, soit pour être loués à des tiers, soit à des fins administratives et de soutien à leur activité.</li> <li>▪ Sont censés être utilisés sur plus d'un exercice.</li> </ul>	Comparable
<p><b>Le coût d'entrée des immobilisations corporelles</b> Les composantes du coût</p>	<p>Une immobilisation corporelle est évaluée à son coût d'acquisition qui est égale au prix d'achat, les droits et taxes supportés et non récupérable et les frais directes tel que commissions et frais d'actes, les honoraires des architectes et ingénieurs, les frais de démolition et de viabilisation, les frais de réparation du site, les frais de livraison et de manutention initiaux et les frais d'installation. Selon la NCT 05 §32 les coûts, de démantèlement et de remise en état engagé à la fin de la durée, sont déduits de la valeur résiduelle. Si celle ci devient négative le solde devrait être provisionné.</p>	Comparable sauf que : L'IAS 16 ajoute les frais démantèlement et de transport de l'actif et de rénovation du site dans le coût de l'actif avec prise en compte de ces derniers an tant que provision (passif).
Les éléments exclus du coût	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les frais généraux sauf s'ils se rapportent directement à l'acquisition du bien.</li> <li>▪ Les frais de démarrage non affectés à l'acquisition du bien.</li> <li>▪ Les pertes d'exploitation initiales.</li> </ul>	Comparable
Acquisition d'immobilisation à crédit	<p>Le coût d'acquisition correspond à un règlement au comptant. La différence entre le paiement et le prix au comptant est comptabilisée en charges financières.</p>	Comparable
Traitement des charges d'emprunt	<p>La NCT 13 prévoit l'incorporation des charges financières dans le coût de l'actif sous certaines conditions.</p>	Comparable
Production d'une immobilisation par l'entreprise	<p>Le coût de l'actif est déterminé en utilisant les mêmes principes que pour un actif acquis. Les profits internes sont à éliminer de même que les coûts anormaux de gaspillage.</p>	Comparable
Les immobilisations acquises en leasing	<p>Ne sont pas comptabilisés en actif. On constate les charges de location. Le projet de norme sur les contrats de leasing est en cours.</p>	Sont comptabilisés en tant qu'actif selon l'IAS 17 relatif aux contrats de location.
Les immobilisations acquises avec des subventions d'investissements	<p>La subvention d'investissement se rapportant à un bien n'est pas déduite du coût de ce bien.</p>	La valeur comptable des immobilisations corporelles peut être diminuée du montant des subventions publiques (IAS 20)
<p><b>Echange de biens -</b> De nature différente</p>	<p>Evaluation à la juste valeur de l'actif reçu = juste valeur du bien cédé + ou - la soulte. Gains/pertes inclus dans le résultat de l'exercice comme pour toute cession. Lorsque les termes de l'échange sont différents des justes valeur, l'élément reçu est comptabilisé à la juste valeur du bien donné ajusté de la soulte lorsqu'elle s'avère plus fiable.</p>	Comparable

De même nature	Evaluation à la VCN du bien cédé Charges / produits non inclus dans le résultat a moins qu'il n'y ait évidence d'une diminution de la valeur dans ce cas il y a lieu d'enregistrer la perte. La valeur de l'actif cédé est alors réduite du montant de la diminution de valeur.	Comparable
<b>Dépenses postérieures- Traitement comptable</b>	Les dépenses postérieures sont ajoutées à la VCN si des avantages économiques futurs profiteront à l'entreprise.	Comparable
Dépenses d'entretien et de réparation	Sont considérés comme des charges.	Comparable
Cas de remplacement d'élément d'immobilisation corporelle à des intervalles réguliers tel que (intérieur d'avion).	Ces éléments sont considérés comme des actifs distincts. Les dépenses encourues pour leur remplacement sont comptabilisées comme actif, l'actif remplacé est éliminé.	Comparable
<b>Les amortissements – Principe</b>	Répartition de la dotation sur la durée d'utilisation. La dotation aux amortissements est inscrite en charge.	Comparable La norme de l'IASC utilise l'expression « durée d'utilité »
Durée d'amortissement	Durée d'utilisation Durée d'utilisation peut différer de la durée économique.	Durée d'utilité Durée d'utilité peut différer de la durée économique.
Distinction entre des éléments différents tel que terrain/construction	Les terrains et constructions doivent être séparés pour leur comptabilisation même s'ils sont acquis ensemble. Le terrain n'est pas amortissable alors que les constructions le sont.	Comparable
Base amortissable	C'est le coût d'acquisition diminué de la valeur résiduelle.	Comparable
Les coûts de démantèlement, déplacement ou remise en état ultérieur	Sont diminués de la valeur résiduelle. Si celle-ci devient négative le solde est provisionné.	Sont déjà inclus dans le coût d'origine.
Les différents mode d'amortissements	Mode linéaire (constant), mode variable, mode décroissant.	Mode linéaire, mode dégressif, mode des unités de production(variable).
Incorporation de l'amortissement dans le coût d'un actif	La charge d'amortissement peut être incluse dans le coût d'un autre actif (tel qu'une immobilisation incorporelle, corporelle ou stock) sous certaines conditions.	Comparable
Réexamen de la durée de vie	Procéder à des réexamens périodiques de la durée de vie restante. En cas de différence, on doit procéder à un ajustement de la dotation aux amortissements de l'exercice encours et des exercices futurs.	Comparable
Réexamen du mode d'amortissement	Procéder à des réexamens périodique du mode d'amortissement. En cas de modification des perspectives d'avantages futurs attendu, ce changement est traité en tant que changement d'estimation.	Comptabilisé en tant que changement d'estimation : La dotation de l'exercice et des exercices futurs doit être ajustée.
<b>La réévaluation des immobilisations - Principe</b>	Non autorisée	Les immobilisations corporelles peuvent être réévalué postérieurement à la date de comptabilisation. Les immobilisations corporelles sont réévalués à la juste valeur qui est égale à la valeur de marché. Si celle ci est difficile à déterminer, les immobilisations corporelles sont réévaluées au coût de remplacement. Si une immobilisation corporelle est réévaluée, toute la catégorie des immobilisations corporelles dont fait partie cette immobilisation doit être réévaluée.

Fréquence de réévaluation		Elle diffère selon les biens Certaines immobilisations corporelles doivent être réévaluées annuellement, d'autres une réévaluation tous les 3 ou 5 ans est suffisante.
Traitement comptable		On doit créditer les capitaux propres à travers le compte « écart de réévaluation ». Si l'immobilisation corporelle faisant l'objet de réévaluation avait subi une dépréciation : on comptabilise la réévaluation en produit à hauteur de la dépréciation.
Usage de l'écart de réévaluation		Incorporé aux réserves s'il est réalisé. Toutefois une partie de l'écart peut être réalisé qui correspond à la différence entre l'amortissement basé sur la valeur réévaluée et l'amortissement basé sur la valeur d'origine.
<b>Evaluation des immobilisations corporelles à la valeur récupérable – Principe</b>	On doit comparer périodiquement la VCN d'une immobilisation corporelle avec sa valeur récupérable. Si cette dernière est inférieure, on doit ramener la valeur de l'actif à sa valeur récupérable.	Comparable
Mesure de la valeur récupérable	La valeur récupérable correspond : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A la somme des cash-flows actualisés, si cette mesure est difficile à déterminer,</li> <li>▪ A la juste valeur</li> </ul>	La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Du prix de vente net.</li> <li>▪ De la valeur d'utilité qui correspond à la somme des cash flows futurs actualisés.</li> </ul>
Traitement comptable	La NC 05 distingue deux cas : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la réduction est réversible : constater une provision pour dépréciation.</li> <li>▪ Si la réduction est irréversible : constater une charge « 637 réduction de valeur » en réduisant la valeur brute de l'immobilisation.</li> </ul>	La perte est comptabilisée en charges et on doit ramener la valeur comptable à sa valeur recouvrable. Toutefois s'il y a un écart de réévaluation, la perte est imputée sur cet écart à hauteur du montant de l'écart, le surplus est constaté en charges.
<b>Sortie de L'actif</b> - Les causes possibles	Cession, mise en rebus, échange, cession bail.	Cession, mise en rebus, échange, cession bail.
Traitement des profits et pertes	Profit / perte = produit de la cession – valeur comptable de l'actif. Les profits et les pertes sont constatés dans le résultat de l'exercice.	Comparable
<b>Les informations à fournir</b>	Les états financiers doivent mentionner : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les méthodes retenues pour déterminer la valeur comptable brute.</li> <li>2. Les méthodes d'amortissements utilisées.</li> <li>3. La valeur comptable brute et l'amortissement au début et à la fin de l'exercice.</li> <li>4. Un rapprochement de la valeur comptable au début et enfin d'exercice montrant : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les acquisitions</li> <li>▪ Les cessions</li> <li>▪ Les acquisitions par voie de regroupement d'entreprise</li> <li>▪ Les réductions de valeur comptable</li> <li>▪ Les amortissements</li> <li>▪ Les autres mouvements.</li> </ul> </li> </ol>	Comparable à la NCT 05 à l'exception du point (5) régie par la nouvelle IAS 36 L'IAS 16 ajoute les points suivants : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les durées d'utilité ou les taux d'amortissement utilisés.</li> <li>2. Les augmentations ou les diminutions durant l'exercice résultant des réévaluations.</li> <li>3. Les différences de change nettes provenant de la conversion des états financiers d'une entité étrangère.</li> </ol> L'entreprise doit fournir la nature et les effets des changements d'estimation de : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La valeur résiduelle.</li> <li>▪ Les coûts estimés de démantèlement et remise en état.</li> <li>▪ Les durées d'utilités ;et</li> <li>▪ Le mode d'amortissement</li> </ul>

	<p>Les états financiers doivent également fournir les informations suivantes si elles sont significatives :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. Si la valeur comptable a été réduite à sa valeur récupérable, la méthode de détermination des cash-flows actualisés y compris les hypothèses retenues pour les déterminer ainsi que la méthode de détermination de la juste valeur.</li><li>6. L'existence et le montant des sûretés, servitudes et restrictions et des immobilisations corporelles données en nantissement de dettes.</li><li>7. La méthode comptable retenue pour les frais de remise en état afférent aux immobilisations corporelles.</li><li>8. Le montant des dépenses engagées pour des immobilisations corporelles en cours de production.</li><li>9. Le montant des engagements en vue de l'acquisition d'immobilisation corporelle.</li></ol> <p>Une entreprise doit aussi mentionner :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>10. La nature et les effets des changements d'estimations comptables.</li></ol> <p>Les informations suivantes doivent être également fournies si elles sont significatives :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>11. La valeur des immobilisations corporelles temporairement inutilisées.</li><li>12. La valeur comptable de toute immobilisation corporelle entièrement amortie qui est encore en usage.</li><li>13. La valeur comptable des immobilisations corporelles inutilisées et prête à être cédées.</li></ol>	<p>En cas de réévaluation les informations suivantes doivent être fournies :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les principes de réévaluation utilisés.</li><li>▪ La date de réévaluation.</li><li>▪ Le recours ou non à un évaluateur indépendant.</li><li>▪ La nature des indices utilisés pour déterminer le coût de remplacement.</li><li>▪ La valeur comptable de chaque catégorie d'immobilisation corporelle.</li><li>▪ L'écart de réévaluation</li></ul>
--	---	---