

Monsieur Jan VERHOEYE
Président Commission des Normes Comptables (CNC)
City Atrium
Rue du Progrès 50 - 8ième étage
1210 BRUXELLES

Correspondant
sg@ibr-ire.be

Notre référence
FM/MB/RF

Votre référence

Date
01.02.2021

Cher Monsieur le Président,

Concerne : Projet d'avis « Compte 26 Autres Immobilisations corporelles »

A la demande de sa Commission des questions comptables, le Conseil de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises (IRE) a examiné votre projet d'avis « Compte 26 Autres Immobilisations corporelles ».

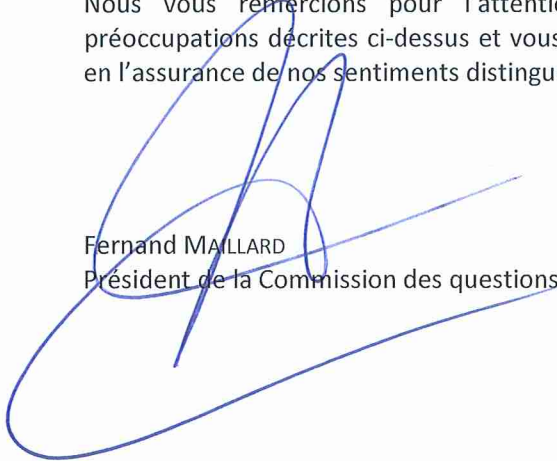
Nous vous prions de trouver, ci-après, un aperçu des remarques et suggestions que le Conseil porte à votre attention.

Le Conseil de l'IRE estime qu'il serait opportun que l'avis de la CNC explique le traitement comptable des immeubles de placement. Une part non négligeable de sociétés acquiert des immobilisations corporelles dans un but de pur placement. En effet, ces dernières ne sont pas systématiquement mises en location et ne correspondent pas à des réserves immobilières. Dans ce cas, la question se pose de savoir si ces immobilisations corporelles ne devraient pas plutôt être considérées comme une forme de placements de trésorerie. Cela aura bien entendu des répercussions sur les amortissements, la plus-value de réévaluation et les aspects fiscaux. Par ailleurs, en normes comptables internationales (IAS 40 "Immeubles de placement"), les immeubles de placement constituent une catégorie d'actifs avec des principes comptables et de présentation distincts, mais ceux-ci sont relatifs aux immeubles détenus tant pour en retirer des loyers que pour en valoriser le capital ou les deux.

Il s'agit d'un mode de placement qui prend de l'ampleur face aux risques des placements des excédents de liquidités dans des placements financiers et le Conseil de l'IRE estime donc que le projet d'avis devrait se positionner face à cette question importante.

Une autre suggestion relative au projet d'avis serait de clarifier que les options d'achat comptabilisées en autres immobilisations corporelles par le donneur d'un contrat de location ne font pas l'objet d'amortissements récurrents. En effet, l'avis CNC 2015/4 Location-financement du 24 juin 2015 se limite à indiquer que le montant de l'option « *reste inscrit au bilan du donneur au titre d'autres immobilisations corporelles.* »

Nous vous remercions pour l'attention que vous voudrez bien apporter aux préoccupations décrites ci-dessus et vous prions de croire, Cher Monsieur le Président, en l'assurance de nos sentiments distingués.



Fernand MAILLARD
Président de la Commission des questions comptables de l'IRE