

Avis CNC 126-11 - Inclusion de charges d'intérêt dans la valeur d'acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles

Aux termes de l'article 22bis, alinéa 1^{er} de l'arrêté royal du 8 octobre 1976, la valeur d'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles peut inclure les charges d'intérêt afférentes aux capitaux empruntés pour les financer, mais uniquement pour autant que ces charges concernent la période qui précède la mise en état d'exploitation effective de ces immobilisations.

Cette disposition constitue la transposition dans l'arrêté susvisé, de l'article 35, § 4 de la quatrième directive.

Quant à la portée de cette disposition, on relèvera tout d'abord que l'inclusion de charges financières dans la valeur d'acquisition des immobilisations n'est autorisée qu'en ce qui concerne les charges d'intérêt afférentes à des capitaux empruntés. Il en résulte, a contrario, que cette valeur d'acquisition ne peut inclure une rémunération des capitaux propres lorsque ces immobilisations sont financées par de tels capitaux propres.

On relèvera ensuite que cette disposition constitue une exception¹ au principe de la prise en résultats des charges financières au cours de l'exercice auquel elles sont afférentes. Elle est dès lors d'interprétation restrictive.

Cette inclusion n'est autorisée «que pour autant que ces charges d'intérêt concernent la période qui précède la mise en état d'exploitation effective de ces immobilisations». Il s'ensuit de toute évidence qu'au cas où une immobilisation achevée n'aurait pas été effectivement mise en exploitation, les charges financières afférentes à la période postérieure à l'achèvement devraient grever le résultat de l'exercice en cause et ne pourraient s'ajouter à la valeur d'acquisition de l'immobilisation en cause. Tel serait le cas, par exemple, pour un immeuble destiné à la location qui ne serait pas loué, en tout ou en partie.

C'est à partir de cette même date que, sous réserve d'anticipations, dans la mesure autorisée par la législation fiscale, la période d'amortissement de l'immobilisation en cause doit prendre cours.

Le caractère d'exception de la disposition susvisée ainsi que les principes de prudence et de bonne foi déposés à l'article 19 de l'arrêté du 8 octobre 1976, ont pour conséquence que la période pour laquelle les charges d'intérêts sont incluses dans la valeur d'acquisition des immobilisations, doit correspondre au planning initial des travaux pour autant que ce dernier ait pris en considération (de manière raisonnable) l'optimisation des moyens mis en oeuvre à cet effet.

La Commission est par conséquent d'avis que les charges d'intérêt des capitaux empruntés ne peuvent plus être incluses dans la valeur d'acquisition des immobilisations, notamment :

- lorsque la réalisation des travaux a subi un retard important;
- en cas d'arrêt des travaux avant leur achèvement;
- en cas de report important de la livraison des travaux ou de la mise à disposition des installations en cause.

Il y a lieu de souligner par ailleurs qu'au cas où l'inclusion de charges d'intérêt aurait pour effet de porter la valeur d'acquisition des immobilisations au-delà de leur valeur d'utilisation pour l'entreprise, un amortissement exceptionnel devrait être acté à concurrence de cet excédent.

¹ Exception reprise à l'article 22bis, alinéa 3 de l'arrêté royal du 8 octobre 1976 au titre d'option et à mentionner à ce titre dans l'annexe aux comptes annuels parmi les règles d'évaluation.