Avis CNC 144-2bis - Bénéfice sur cession du droit d'usage d'un bien en vertu d'un contrat de location-financement

La Commission a constaté que son avis 144/2 publié dans le Bulletin n° 22 (juin 1988) a fait l'objet par d'aucuns d'une interprétation erronée.

Dans l'avis cité, la Commission a indiqué que, lorsqu'à la conclusion d'un contrat de location-financement, il apparaît que la créance de location-financement que le donneur acquiert à l'égard du preneur, excède le montant du coût d'acquisition du bien donné en location, le donneur doit acter immédiatement et intégralement cet écart comme un bénéfice réalisé.

A cet égard, il convient de relever que la créance de location-financement que le donneur porte à l'actif à la suite de la conclusion du contrat de location-financement correspond à la valeur en capital du bien sur lequel porte le contrat. Cela résulte a contrario du prescrit de l'article 26, § 1er de l'arrêté royal du 8 octobre 1976 concernant le traitement comptable du contrat de location-financement dans le chef du preneur.

La fraction des redevances périodiques qui correspond aux intérêts n'est en revanche pas portée à l'actif par le donneur, mais prise en résultats au fur et à mesure des versements périodiques.

Il est donc erroné de déduire de l'avis précité que l'écart entre, d'une part, la somme de la valeur en capital du bien donné en location et des paiements d'intérêts capitalisés compris dans les redevances périodiques de location-financement, et, d'autre part, le prix d'acquisition du bien donné en location payé par le donneur, pourrait ou devrait être comptabilisé immédiatement et intégralement comme un bénéfice réalisé.