

COMMISSION DES NORMES COMPTABLES

Avis CNC 2017/13 – Traitement comptable de la rémunération d'une caution liée au financement d'un immeuble destiné à la vente

Avis du 31 mai 2017¹

1. La Commission des normes comptables a été interrogée sur le traitement comptable de l'opération suivante : en vue du financement d'un immeuble destiné à la vente (ci-après : l'Immeuble), à savoir l'achat d'un terrain et la construction d'un bâtiment dessus, une société contracte un emprunt auprès d'une banque. La banque exige qu'un tiers se porte caution de la société. Le tiers accepte moyennant rémunération.

2. Le présent avis analyse le traitement comptable de la rémunération payée au tiers et plus particulièrement la question si l'article 38 de l'arrêté royal d'exécution du Code des sociétés (ci-après : AR C.Soc.) relatif aux intérêts intercalaires s'applique à cette charge financière.

La Commission renvoie pour le surplus à ses [avis 2015/8](#) relatif au traitement comptable de l'acquisition d'un bien immeuble destiné à la vente², [132/7](#) relatif à la comptabilisation et la valorisation des stocks³ et [2015/9](#) relatif au traitement comptable des intérêts intercalaires portés à l'actif⁴.

3. La Commission est d'avis que la rémunération que la société paie au tiers pour qu'il se porte caution envers la banque ne peut être traitée comptablement d'une manière analogue aux intérêts intercalaires.

L'article 38 de l'AR C.Soc. vise uniquement les « charges d'intérêt afférentes aux capitaux empruntés » et non toute charge financière liée aux capitaux empruntés⁵; en raison de son caractère d'exception, il doit être interprété restrictivement.⁶

Dès lors, conformément à l'article 33, alinéa 2, de l'AR C.Soc., la société doit prendre en résultat la rémunération payée au tiers au cours de l'exercice auquel elle se rapporte et ne peut pas l'inclure dans le coût de revient de l'Immeuble.

¹ Le présent avis a été élaboré après la publication pour consultation publique d'un projet d'avis le 30 mars 2017 sur le site de la CNC.

² Avis CNC 2015/8 - Traitement comptable de l'acquisition d'un bien immeuble destiné à la vente, 30 septembre 2015.

³ Avis 132/7 - Comptabilisation et valorisation des stocks, Bulletin CNC, n° 36, novembre 1996, pp. 2-37, revu le 6 octobre 2010.

⁴ Avis 2015/9 - Traitement comptable des intérêts intercalaires portés à l'actif, 9 décembre 2015.

⁵ Voir également la directive n° 2013/34/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 relative aux états financiers annuels, aux états financiers consolidés et aux rapports y afférents de certaines formes d'entreprises, modifiant la directive 2006/43/CE du Parlement européen et du Conseil et abrogeant les directives 78/660/CEE et 83/349/CEE du Conseil, J.O.U.E., L 182/19, 29 juin 2013, art. 12, § 8.

⁶ Avis CNC 2015/9 – Traitement comptable des intérêts intercalaires portés à l'actif, point 16.