



Par **Xavier Paper**,  
associé,  
Paper Audit & Conseil

# Amortissement financier des biens donnés en location : les règles comptables devraient être mises à jour

**L'amortissement financier est susceptible d'être appliqué sur option par certaines entreprises donnant des biens en location, notamment en présence d'une option d'achat.**

**L**es développements qui suivent ont pour objet de préciser le champ d'application de l'amortissement financier des biens donnés en location et comptabilisés dans les comptes annuels des entreprises appliquant les dispositions du règlement ANC n° 2014-03 relatif au Plan comptable général (le « PCG »).

Pour les besoins de notre analyse, nous passons successivement en revue les dispositions figurant dans les textes suivants :

- le Code général des impôts (le « CGI ») ;
- le Code monétaire et financier (le « Comofi ») ;
- le règlement CRC 99-07 relatif aux comptes consolidés des entreprises du secteur bancaire (le « règlement CRC 99-07 ») ;
- le règlement ANC 2020-01 relatif aux comptes consolidés (le « règlement ANC 2020-01 ») ; et
- le Recueil des normes comptables françaises applicables aux comptes annuels des entreprises industrielles et commerciales (Dispositions générales – PCG – version en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022) (le « Recueil PCG »).

## 1. Les dispositions du CGI

Selon le I de l'article 39 C du CGI, l'amortissement financier est applicable, sur option, aux biens donnés en location via les contrats de crédit-bail, définis à l'article L. 317-3 du Comofi, et les contrats de location assortis d'une option d'achat.

La notion d'amortissement financier renvoie, du point de vue du bailleur, à l'amortissement du capital engagé pour l'acquisition des biens donnés en location.

## 2. Les dispositions du Comofi

Selon l'article L. 313-7 du Comofi, les opérations de crédit-bail sont principalement caractérisées par l'existence d'une option d'achat consentie au locataire.

## 3. Les dispositions du règlement CRC 99-07

Le paragraphe 33 du règlement CRC 99-07 définit le traitement des locations ayant vocation à transférer un actif au locataire, avec ou sans option d'achat. Sont implicitement visées les opérations de location-financement auxquelles renvoie le Recueil PCG.

## 4. Les dispositions du règlement ANC 2020-01

Le règlement ANC 2020-01, applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, définit désormais le traitement des contrats de crédit-bail et des

contrats assimilés aux contrats de crédit-bail, alors que le règlement CRC 99-07 définissait, lui, le traitement des opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat.

Le règlement ANC 2020-01 définit les opérations de crédit-bail, via un renvoi à l'article L. 313-7 du Comofi, en faisant notamment référence à l'existence d'une option d'achat.

## 5. Les dispositions du Recueil PCG

Les dispositions infra-réglementaires de l'article 214-13 du Recueil PCG reposent sur celles du CGI et du règlement CRC 99-07.

Le Recueil PCG n'a pas été mis à jour et continue de faire le lien :

- avec la norme IAS 17 (Contrats de location), qui reposait principalement sur la distinction entre les contrats de location-financement et les contrats de location simple, alors que cette norme a été abrogée par la norme IFRS 16 (Contrats de location), applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, qui n'opère plus ce type de distinction et a unifié le traitement de tous les contrats de location ; et
- avec le règlement CRC 99-07, alors que ce dernier a été abrogé et remplacé par le règlement ANC 2020-01 lors de la fusion, intervenue en 2020, des règles de consolidation concernant principalement les entreprises industrielles et commerciales, les banques et les assurances.

## Conclusion

En définitive, l'amortissement financier, qui présente un caractère optionnel, s'applique aux biens donnés en location dans les comptes annuels de certains bailleurs. Il trouve son origine dans les dispositions du CGI et du Comofi.

Le Recueil PCG, sur lequel reposent les règles comptables applicables aux comptes annuels, renvoie à ces dispositions. Il s'appuie également sur les règles de consolidation prévues par le règlement CRC 99-07, pourtant abrogé par le règlement ANC 2020-01. En pratique, cela n'est pas de nature à modifier le champ d'application de l'amortissement financier. En effet, le règlement CRC 99-07 visait les opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat alors que le règlement ANC 2020-01 vise, lui, les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés aux contrats de crédit-bail. Or, les définitions fournies par ces deux règlements, s'agissant respectivement des opérations de location avec option d'achat et des contrats assimilés aux contrats de crédit-bail, sont très proches sur le fond. Dans les deux cas, ces opérations et contrats renvoient implicitement à la notion de location-financement, telle que visée par le Recueil PCG. ■