

Ministère des Finances

Conseil National de la Comptabilité

Avis de la commission de normalisation des pratiques comptables et des diligences professionnelles

Comptabilisation des logements locatifs détenus par les OPGI

La commission a été saisie pour avis concernant la méthode de comptabilisation des logements publics locatifs détenus par l'OPGI et appartenant à l'Etat, appliquée par un OPGI, à savoir de considérer ces logements comme des biens mis en concession par l'Etat au profit de l'OPGI en contre partie de la perception des loyers comptabilisés en produits.

L'examen des documents mis à la disposition de la Commission, fait ressortir que les textes réglementaires régissant les OPGI notamment les articles 4,5 et 6 du décret exécutif n° 91- 147 du 12 mai 1991 portant transformation de la nature juridique des statuts des OPGI et des modalités de leur organisation et de leur fonctionnement, complété et modifié, disposent que :

Art. 5 « Les offices de promotion et de gestion immobilières sont en outre, habilités à gérer les biens immobiliers qui leur sont confiés. Une convention type déterminant les conditions et modalités de prise en charge de cette mission sera définie par un arrêté conjoint du ministre des finances et du ministre de l'habitat ».

Art. 6 « Les Offices... sont chargésdu recouvrement des loyers et des charges locatives ainsi que des produits de la cession des biens qu'ils gèrent ».

Ces dispositions mettent clairement en évidence que les OPGI assurent, en plus de leur propre activité, aussi la gestion des biens qui leur sont confiés par l'Etat et qu'ils sont chargés à ce titre de recouvrer les loyers, les charges locatives et les produits de cession de ces biens.

Il s'agit donc d'une gestion pour compte bien que la convention type prévue par l'article cité ci-dessus ne soit pas encore établie.

Il ne s'agit donc pas d'octroi d'une concession.

En effet, le SCF stipule que « La concession de service public est définie comme un contrat par lequel une personne publique (concedant) confie à une personne physique ou à une personne morale (concessionnaire) l'exécution d'un service public, à ses risques et périls, pour une durée

déterminée et généralement longue, et moyennant le droit de recevoir des redevances des usagers du service public ».

Le fait que les produits de cession des biens de l'Etat sont encaissés directement par les services des Domaines (l'Etat) confirment que les OPGI assurent seulement une gestion pour compte.

Par ailleurs, si les OPGI assurent la gestion des biens qui leurs sont confiés, ils ne disposent pas du contrôle économique au sens du Système Comptable Financier, dans la mesure où ils n'assument pas l'ensemble des risques et ne bénéficient pas des avantages procurés par ces actifs.

Aussi, la commission estime que les conditions régissant la comptabilisation des biens en concession ne sont pas réunies.

Ceci, d'autant que les récentes évolutions de la pratique internationale, notamment l'IFRIC 12, vont dans le sens de l'abandon de la comptabilisation d'une concession de service public comme un actif corporel.



.....

Ministère des Finances

Conseil National de la Comptabilité

Avis de la commission de normalisation des pratiques comptables et des diligences professionnelles

Evaluation et la comptabilisation du fonds de commerce

La commission, sollicitée par une société d'engineering et de constructions métalliques ayant 40 années d'existence sur l'évaluation et la comptabilisation de son fonds de commerce, précise que les immobilisations corporelles ou incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production conformément aux dispositions du Système Comptable Financier (paragraphe 121-5). S'agissant d'un fonds de commerce créé par l'entité, son coût de production ne peut être estimé de façon fiable. Aussi, conformément aux dispositions du SCF (paragraphe 121-3), celui-ci ne peut être comptabilisé.

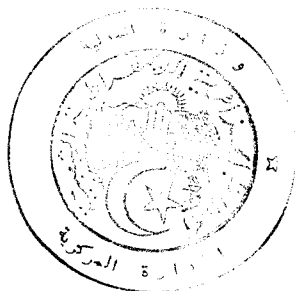


Conseil National de la Comptabilité

Avis de la commission de normalisation des pratiques comptables et des diligences professionnelles

Fiscalisation des congés non consommés et des variables annuelles des cadres dirigeants

La commission saisie pour un éclairage sur la fiscalisation des congés payés et des variables annuelles des cadre dirigeants estime que pour les deux cas soulevés dans la demande, Il s'avère que les charges correspondantes, génèrent des différences temporaires dans la mesure où elles font l'objet de réintégration au résultat comptable pour la détermination de l'assiette fiscale et que leur déduction effective intervient au moment de leur décaissement. En conséquence, il y a lieu de constater un impôt différé actif pour ces charges.



Ministère des Finances
Conseil National de la Comptabilité

Avis de la commission de normalisation des pratiques comptables et des diligences professionnelles

Comptabilisation des Crédits mémos

Suite à l'examen d'une demande d'avis relative à l'affectation et l'imputation des crédits mémos, la commission estime que les crédits mémo sont considérés comme des remises accordées au client et connues au départ, c'est-à-dire à la livraison du bien, quand bien même ils ne seront livrés qu'ultérieurement et que celles-ci conformément aux dispositions du SCF font partie intégrante du coût d'acquisition.

Aussi le montant représentant les crédits mémo accordés doit être déduit du prix d'acquisition du bien.

