

# Les Cahiers de l'APSF : COMPTABILITE DU CREDIT-BAIL

Chez l'établissement de crédit-bail

Mai 2022

## Table des matières

Table des matières .....	2
Le chantier en bref.....	2
ANNEXES .....	6
PCEC : section 6 opérations de crédit-bail et de location .....	6
1-DEFINITIONS.....	6
2 - COMPTABILISATION DES IMMOBILISATIONS DONNEES EN CREDIT-BAIL..	7
2.1 - comptabilité sociale .....	7
2.2 - comptabilité financière.....	8
2.3 - Homogénéité des comptabilités sociale et financière .....	8
3 - Restructuration des loyers impayés .....	9
4 - Comptabilisation des immobilisations prises en crédit-bail .....	9
5 - Résiliation des contrats et indemnités y afférentes .....	9
Lettre APSF-DSB juillet 2015 : TEG vs SCB .....	11
DSB Note relative aux pratiques comptables des sociétés de crédit-bail 2004 .....	12
Ecarts entre les statistiques commerciales et les publications légales et retour récent sur le contenu de l'Encours Comptable .....	17
Absence d'harmonie entre les SCB au sujet du capital restant dû .....	17
Demande, plus ou moins abandonnée, de passer à une comptabilité strictement financière ... ..	18
Illustration du traitement comptable d'une opération de crédit-bail .....	20
Note relative à l'amortissement « financier » des biens donnés en crédit-bail .....	25
Schémas comptables social –SOGLEASE-.....	27
Lettre APSF-DGI décembre 2011: Amortissement sur durée du contrat .....	34
Réponse DGI-APSF janvier 2012 : OK Amortissement sur durée du contrat.....	36
Lettre APSF-DGI mai 2013 : Amortissement financier et TSC .....	37
Lettre BKAM-DGI octobre 2013 : Appui à lettre APSF-DGI mai 2013 : Amortissement financier et TSC .....	38
Projet de note circulaire relative à certains aspects fiscaux afférents aux établissements de crédit mai 2010 .....	39
Doléance APSF-BKAM avril 2020 : moratoire suspension Ats.....	45
1 <sup>ère</sup> Lettre APSF-DGI juin 2020 : suspension Ats.....	46
1 <sup>ère</sup> Réponse DGI-APSF décembre 2020 : NON SUSPENSION ATS.....	47
2 <sup>ème</sup> Lettre APSF-DGI décembre 2020 : Retour sur 1 <sup>ère</sup> réponse DGI.....	49
Note explicitant le Traitement comptable, du fait du covid 19, des suspensions des loyers et des amortissements des biens donnés en crédit-bail leur correspondant .....	51
2 <sup>ème</sup> Réponse DGI-APSF janvier 2021 : OK suspension ATS .....	55
Lettre de BKAM prorogeant la suspension de l'amortissement des biens donnés en leasing à fin mars 2021.....	57
La problématique de l'approche patrimoniale des sociétés de crédit-bail au Maroc .....	58
Pour une comptabilité appropriée .....	61
La comptabilisation du contrat de leasing : débat doctrinaire.....	61

## Table des matières

### Le chantier en bref

*Les sociétés de crédit-bail (SCB) qui n'étaient pas soumises au plan comptable bancaire (PCB) de 1981 et appliquaient les prescriptions du Code général de la normalisation comptable (CGNC) ont dû, à partir du 1er janvier 2000, appliquer le nouveau plan comptable des établissements de crédit (PCEC).*

*L'APSF a été associée depuis février 1996 à l'élaboration de ce nouveau plan...*

*En tant que plan comptable sectoriel, le PCEC est censé compléter le dispositif comptable général instauré par la Loi n°9/88 relative aux obligations comptables des commerçants et le code général de normalisation comptable (CGNC) en offrant aux établissements de crédit un référentiel adapté à leurs activités et ouvert aux nouveaux métiers.*

*Pour les établissements de crédit en général, la mise en œuvre de ce nouveau dispositif ne représente pas seulement une réforme réglementaire impliquant uniquement la comptabilité mais elle concerne le système d'information dans son ensemble, vu la nature et la diversité des types d'informations traitées leur permettant entre autres d'apprécier :*

- *la rentabilité* des opérations suivant des axes multiples (métiers, produits, segments de clientèle, etc...),
- d'en mesurer *les risques* associés et
- d'en assurer *une gestion efficiente*.

*Pour les SCB, les « difficultés » allaient commencer : leur tête n'a pas fini de balancer entre les deux casquettes de LOUEUR et d'ETABLISSEMENT DE CREDIT qu'elles portent à ce jour en mettant en avant, selon les cas, celle qui les arrange le mieux... !*

*Pour les SCB, le PCEC signifie en effet de :*

- tenir *une double comptabilité*, l'une « *sociale* » en tant que LOUEUR, l'autre « *financière* » en tant qu'ETABLISSEMENT DE CREDIT...et
- assurer *la fiabilité et l'homogénéité* des comptabilités sociale et financière...

*le PCEC traite aussi de la Restructuration des loyers impayés et de la Résiliation des contrats et indemnités y afférentes...*

*Mais, les adaptations allaient apparaître difficiles tant les vieilles habitudes étaient ancrées... :*

- *les « ANCIENS » ont continué à se vivre sous la casquette de loueur et à agir comme tel, allant jusqu'à bannir de leur langage la notion même de taux d'intérêt cependant que...*
- *Les nouveaux venus et même certains anciens, dans leur course à la part de marché, présentaient leur offre en mettant en avant le taux d'intérêt, allant jusqu'à offrir au client une calculatrice spéciale permettant de déterminer ce taux à partir du barème et vice et versa !!!*

*Aujourd'hui, tout le monde :*

- *parle « taux d'intérêt » quand il s'agit de s'appeler mutuellement à « savoir raison garder » en matière de course à la part de marché... Et tout le monde*
- *parle « valeur vénale » du matériel qui se déprécie quand il s'agit de demander aux autorités de tutelle des formules de garanties « spécifiques » au leasing !*

*En attendant de porter définitivement LA casquette appropriée ou de concilier les deux casquettes LOUEUR / ETABLISSEMENT DE CREDIT une bonne fois pour toute, la profession tient sa comptabilité au petit bonheur la chance ... :*

- *plus ou moins conformément au PCEC suscitant dès 2004 un rappel à l'ordre de la DSB, plus ou moins suivi d'effet,*
- *plus ou moins en harmonie avec les mêmes indicateurs non comptables déclarés à l'APSF pour les statistiques*
- *plus ou moins en harmonie entre les SCB membres de l'APSF elles-mêmes censées parler de la même voix*
- *plus ou moins rationnellement et avec plus ou moins de cohérence :*
  - *en donnant d'un côté de l'importance à la valeur vénale comme seul indicateur de ce « qu'on va récupérer » et*
  - *en demandant de l'autre côté à la DGI de préserver au niveau du bilan l'encours comptable du bien concerné par la suspension des dotations aux amortissements afin de ne pas impacter négativement le PNB !*  
*Un chantier qui a consommé beaucoup de temps et d'énergies, notamment à travers les âpres discussions et allées et venues pour rédiger les lettres à adresser à BKAM et à la DGI ...*
- *plus ou moins de cohésion vis-à-vis des Autorités de tutelle quand il s'est agi de leur communiquer l'encours global porté par la profession pour lui permettre d'estimer les enjeux budgétaires pour l'Etat : on a, à la fois communiqué des montants d'encours qui se sont avérés inexacts et insisté sur la valeur vénale des biens financés associée à ces encours. Laquelle valeur*

vénale n'a jamais été retenue par la Tutelle, si ce n'est par le ministère du tourisme qui a demandé, en nous stressant, la description détaillée du parc des véhicules correspondants... : cylindrée, série, puissance fiscale, nombre de places, ... !!!

**En revisitant, à ce propos le PCEC, on redécouvre que « Le bailleur peut convenir avec le preneur que les loyers impayés, les intérêts de retard et accessoires et éventuellement les loyers à échoir fassent l'objet d'une restructuration et d'un rééchelonnement sur une période déterminée. Le montant ainsi convenu fait l'objet d'un nouveau plan d'amortissement. Les règles indiquées ci-après sont alors appliquées. »**

1. Le montant des loyers ayant fait l'objet d'une restructuration est classé dans la rubrique « loyers restructurés ».
2. Il est amorti suivant les règles habituelles en matière de crédit. »
3. Les loyers ultérieurs à la restructuration continuent à être traités suivant les règles habituelles. » ([Voir restructuration des loyers impayés](#))

**En écoutant les débats des membres qui planchaient sur ce chantier, on découvre des pratiques qui consistent à « AVOIRISER » ces loyers impayés !...**

A chaque réunion où sont présents des collègues du crédit-bail, on ne manquait pas de ressortir « **la nécessité impérieuse** » de passer à une comptabilité strictement financière...

L'idée a fait son chemin et a fini par donner lieu en 2013 à une double démarche, avec notes circonstanciées à l'appui, [auprès de la DGI](#) et du CNC et [auprès de BKAM qui l'a appuyée](#)...

**Le CNC a dit n'y voir aucun inconvénient à partir du moment où BKAM est d'accord...**

**La DGI n'a jamais répondu par écrit si ce n'est qu'une société de crédit à la consommation membre de l'APSF pratiquant la LOA a demandé et obtenu de passer à une comptabilité strictement financière.**

Cette société aurait « liquidé » l'impôt correspondant à sa réserve latente. Celle-ci est en effet [corrigée de l'impôt différé](#) qui est égal à la différence entre l'impôt théorique sur les résultats tel qu'il résulte de la comptabilité financière et le même impôt calculé en comptabilité sociale.

Les DAF des SCB ont longtemps planché sur le sujet et fait des simulations d'impôts à payer...

**Concluant que « l'Actionnaire ne voudrait jamais payer l'ardoise » ils n'ont plus reparlé sérieusement de la « **nécessité impérieuse** » de passer à une comptabilité strictement financière !**

*On en est là...*

*En fait et en définitive, on en est là de toutes ces tribulations à cause, vraisemblablement, du péché originel qui a consisté, au moment de l'élaboration du PCEC, à privilégier la comptabilité sociale à la comptabilité financière qui vient en seconde position, comme si elle n'était qu'accessoire... ? À l'époque, le point de vue du loueur l'avait emporté sur le point de vue du financier.*

*Valeur aujourd'hui encore, les SCB privilégient au niveau des statistiques l'encours comptable qu'ils ont convenu, avec plus ou moins de passage à l'acte, de partager en le détaillant par secteur et par type de matériel, à l'instar de ce qui est le cas pour la production...*

*Pour le moment, l'encours financier des biens financés est à peine évoqué : il est partagé et publié globalement ainsi que sa répartition CBM et CBI. La Délégation de l'APSF l'utilise dans la confection des ITAP (Indicateurs de Taille, d'Activité et de Performances) qu'elle partage aux membres...*

*On en est là...*

*Il est devenu souhaitable de concevoir une solution pour les sociétés de leasing qui prenne en compte à la fois l'aspect économique de l'opération de crédit-bail et les contraintes juridiques et réglementaires de cette opération. Cette solution devrait garantir une information de qualité aux tiers...*

[Retour à la table des matières](#)

*Les papiers suivants sont versés dans ce Cahier en guise de documentation utile...*

- Illustration du traitement comptable d'une opération de crédit-bail*
- Schémas comptables social –SOGLEASE-*
- Projet de note circulaire relative à certains aspects fiscaux afférents aux établissements de crédit mai 2010*
- La problématique de l'approche patrimoniale des sociétés de crédit-bail au Maroc*
- La comptabilisation du contrat de leasing : débat doctrinaire*

[Retour à la table des matières](#)

Mai 2022

## ANNEXES

### PCEC : section 6 opérations de crédit-bail et de location

[1 - définitions](#)

[2 - comptabilisation des immobilisations données en Crédit-bail](#)

[3 - restructuration des loyers impayés](#)

[4 - comptabilisation des immobilisations prises en crédit-bail](#)

[5 - résiliation des contrats et indemnités y afférentes](#)

## 1-DEFINITIONS

### 11- OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

On distingue trois types d'opérations de crédit-bail :

- le crédit-bail mobilier : Il s'agit des opérations de location de biens d'équipement ou de matériel et d'outillage qui, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir à une date fixée avec le bailleur (le propriétaire), tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers ;
- le crédit-bail immobilier : Il s'agit des opérations par lesquelles l'établissement de crédit donne en location des biens immobiliers à usage professionnel, achetés par lui ou construits pour son compte, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, permettent au locataire de devenir propriétaire de tout ou partie des biens loués au plus tard à l'expiration du bail ;
- le crédit-bail sur immobilisations incorporelles : Il s'agit d'opérations de location d'actifs incorporels (licences, brevets, fonds de commerce ...) assorties d'une promesse unilatérale de vente moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers.

La spécificité du contrat de crédit-bail, qu'il soit mobilier ou immobilier, est constituée par les deux critères suivants :

- il concerne **exclusivement** la location de biens professionnels ;
- il est assorti d'une promesse unilatérale de vente de la part du bailleur selon un prix convenu tenant compte des loyers versés.

### 1.2 - OPERATIONS DE LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT

Les locations assorties d'une option d'achat sont des opérations de même finalité que le crédit-bail, mais réservées au financement de l'acquisition de biens d'équipement non professionnels.

Pour les besoins de la présente section, le terme « Crédit-bail » désigne les opérations de crédit-bail et les opérations de location avec option d'achat.

### 1.3 - OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE

Le contrat de location simple se distingue du contrat de crédit-bail par l'absence de promesse de vente en fin de contrat. Il concerne les biens mobiliers et immobiliers acquis en vue de la location sans option d'achat y compris ceux qui n'ont pas été livrés et ceux qui sont en cours de fabrication.

[\*Retour au chantier en bref\*](#)  
[\*Retour à la table des matières\*](#)

## 2 - COMPTABILISATION DES IMMOBILISATIONS DONNEES EN CREDIT-BAIL

### 2.1 - comptabilité sociale

Les opérations de crédit-bail sont traitées dans la comptabilité sociale selon leur aspect juridique.

Les immobilisations effectivement louées, les immobilisations en cours et les immobilisations non louées après résiliation sont inscrites, parmi les immobilisations du bailleur, à l'actif puisqu'il en est le propriétaire.

Les immobilisations non louées après résiliation ne sont plus inscrites parmi les immobilisations données en crédit-bail lorsque l'établissement considère qu'elles ne peuvent plus faire l'objet de nouveaux contrats. Elles doivent être suivies sous la rubrique 45 «Immobilisations incorporelles » ou sous la rubrique 46 «Immobilisations corporelles ».

Les engagements de financement irrévocables afférents aux immobilisations destinées au crédit-bail sont enregistrés, pour le montant non utilisé, dans le compte 8027 « Engagements irrévocables de crédit-bail ». Ces engagements sont inscrits en hors bilan dès la signature du contrat par les parties contractantes. Ces engagements sont annulés dès la comptabilisation de l'opération au bilan.

- Les amortissements appliqués aux immobilisations sont calculés, selon les règles usuelles, de façon individuelle, selon le mode linéaire ou dégressif. Ils peuvent se faire par famille de biens raisonnablement identifiables.
- La date de début des amortissements des immobilisations données en crédit-bail correspond à la date de début de la facturation des loyers.
- Les loyers sont comptabilisés en respectant le principe de séparation des exercices.
- Les établissements de crédit, qui ne procèdent pas à l'étalement du premier loyer majoré, doivent prévoir le provisionnement de la réserve latente, si elle est globalement négative, lors des arrêtés comptables.

Les moins-values latentes relatives aux opérations de crédit-bail immobilier générées par la différence entre la valeur résiduelle et la valeur des terrains, font l'objet d'une provision étalée sur la durée du contrat.

**En fin de contrat, trois cas peuvent se présenter :**

- l'immobilisation est cédée au locataire et une plus ou moins-value est constatée le cas échéant ;
- l'immobilisation ne fait pas l'objet de l'option d'achat par le locataire et ne peut plus être louée, elle est enregistrée dans ce cas dans la rubrique 45 «Immobilisations incorporelles » ou 46 «Immobilisations corporelles » ;
- l'immobilisation ne fait pas l'objet d'une option d'achat et elle est donnée en location dans le cadre d'un nouveau contrat, elle est inscrite dans ce cas parmi les immobilisations en crédit-bail pour la valeur résultant du nouveau contrat et une perte ou un gain éventuel est constaté sur la valeur du bien.

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

## 2.2 - comptabilité financière

Les opérations de crédit-bail étant de par « la loi bancaire » assimilées à des opérations de crédit, l'établissement de crédit doit tenir en parallèle une comptabilité financière. Celle-ci traite ces opérations comme des concours financiers octroyés aux locataires des biens.

La comptabilité financière doit permettre notamment de :

- décomposer les loyers entre la marge financière brute et l'amortissement financier ;
- dégager le résultat financier ;
- déterminer l'encours financier et la réserve latente.

### **Marge financière brute**

La marge financière brute est constituée par la partie du loyer correspondant à la charge d'intérêt comprise dans l'annuité de remboursement du prêt.

### **Amortissement financier**

L'amortissement financier correspond à la part du loyer qui subsiste après imputation de la marge financière brute. Il représente la part du capital remboursé par le locataire. Il doit être calculé contrat par contrat.

### **Encours financier**

L'encours financier correspond à la dette du locataire c'est-à-dire au capital restant dû après le paiement du dernier loyer échu.

Il est composé :

- des loyers à échoir afférents aux immobilisations en crédit-bail, déduction faite de la marge financière brute ;
- de la valeur résiduelle des immobilisations, le cas échéant.

### **Réserve latente**

La réserve latente est la **différence entre les immobilisations nettes des amortissements et des provisions qui figurent dans la comptabilité sociale et les encours financiers correspondants nets des provisions qui figurent dans la comptabilité financière.**

La réserve latente est corrigée de l'impôt différé qui est égal à la différence entre l'impôt théorique sur les résultats, tel qu'il résulte de la comptabilité financière et le même impôt calculé en comptabilité sociale.

La base de calcul de la réserve latente est constituée des contrats sains et des contrats en souffrance.

[Retour au chantier en bref](#)

[Retour à la table des matières](#)

## 2.3 - Homogénéité des comptabilités sociale et financière

Pour assurer la fiabilité et l'homogénéité des comptabilités sociale et financière, les règles indiquées ci-dessous doivent être respectées.

1. La valeur d'origine, la date de départ de la location, de l'amortissement financier, de l'amortissement comptable et des loyers, doivent être traités de manière homogène en comptabilité sociale et en comptabilité financière.
2. Un rapprochement doit être effectué périodiquement entre les données contenues dans la comptabilité sociale et celles contenues dans la comptabilité financière pour garantir l'identité

des bases sociales et financières et expliquer, le cas échéant, les écarts qui doivent demeurer exceptionnels.

3. Toute modification du contrat doit impérativement être concomitante dans la comptabilité sociale et la comptabilité financière.

4. Concernant le choix de la méthode de calcul financier, l'établissement de crédit doit respecter le principe de la permanence des méthodes aussi bien en comptabilité sociale qu'en comptabilité financière.

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

### 3 - Restructuration des loyers impayés

Le bailleur peut convenir avec le preneur que les loyers impayés, les intérêts de retard et accessoires et éventuellement les loyers à échoir fassent l'objet d'une restructuration et d'un rééchelonnement sur une période déterminée. Le montant ainsi convenu fait l'objet d'un nouveau plan d'amortissement. Les règles indiquées ci-après sont alors appliquées.

1. Le montant des loyers ayant fait l'objet d'une restructuration est classé dans la rubrique « loyers restructurés ».
2. Il est amorti suivant les règles habituelles en matière de crédit.
3. Les loyers ultérieurs à la restructuration continuent à être traités suivant les règles habituelles.

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

### 4 - Comptabilisation des immobilisations prises en crédit-bail

1. L'établissement preneur comptabilise les loyers suivant les règles de droit commun. Il signale, dans l'état des informations complémentaires, les informations sur les opérations en cours, dans la mesure où elles présentent un caractère significatif.

2. Une cession suivie d'une reprise en crédit-bail (lease-back) est retraitée, chez le preneur, de la manière suivante :

- la plus-value de cession est enregistrée au passif, dans un compte de régularisation ;
- elle est constatée en résultat, sur la durée du contrat, au prorata des loyers.

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

### 5 - Résiliation des contrats et indemnités y afférentes

Le fait générateur de la résiliation des contrats de crédit-bail est l'un des deux événements suivants, survenu en premier :

- le jugement du tribunal ou
- la récupération du bien.

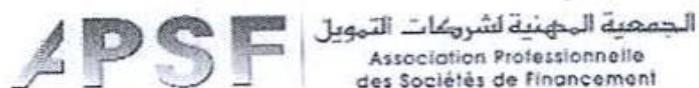
Les indemnités de résiliation peuvent être suivies dans un compte d'actif soustractif intitulé « **encours réservés sur opérations de crédit-bail** » du poste **créances en souffrance**.

**La constatation de ces indemnités en produits ne peut être effectuée que suite à leur encaissement effectif.**

[Retour au chantier en bref](#)

[Retour à la table des matières](#)

## Lettre APSF-DSB juillet 2015 : TEG vs SCB



Casablanca, le 28 juillet 2015

Délégué Général

Monsieur le Directeur  
Direction de la Supervision Bancaire  
BANK AL MAGHRIB  
Casablanca

Monsieur le Directeur,

Nous nous référons à votre lettre sus-référencée datée du 16 juillet 2015, adressée à toutes les Sociétés de financement dans laquelle vous écrivez :

« Il nous a été donné de constater que les contrats de crédits établis par vos soins n'indiquent pas, systématiquement, le taux effectif global (TEG) tel que exigé par l'article 143 de la loi 31-08 édictant les mesures de protection du consommateur et par l'article 4 de l'arrêté du Ministre des Finances et de la Privatisation n° 2250-06 du 29 septembre 2006 déterminant le taux maximum des intérêts conventionnels des établissements de crédit ».

« Nous attirons votre attention que le non-respect de cette exigence légale constitue une infraction passible de sanctions édictées par l'article 193 de la loi susvisée ».

« Aussi, nous vous demandons de veiller, d'ici le 15 juillet courant au plus tard, à vous mettre en conformité avec les dispositions légales en vigueur en matière de TEG ».

En fait, ce rappel ne devrait concerner que les sociétés de crédit à la consommation.

S'agissant du crédit-bail, il y a lieu de rappeler que bien qu'étant assimilé à une opération de crédit et régi à ce titre par les dispositions de la loi du 6 juillet 1993 relative à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et à leur contrôle, et par les lois qui l'ont suivie, le crédit-bail est avant tout, par nature et par construction, une opération de location dans laquelle le bailleur demeure l'unique propriétaire en titre du bien jusqu'à l'éventuelle levée d'option.

Cette qualification implique, notamment, la perception d'un loyer et non d'intérêts, qui est la contrepartie du service rendu par la mise du bien loué à la disposition du locataire.

La profession souhaite que la DSB lui confirme le bienfondé de cette lecture de la loi bancaire.

Cordialement

Mostafa Melsa

Association instituée par la loi du 6 juillet 1993, révisée par la loi du 24 février 2006

95, Boulevard Abdelmeoumen - Casablanca - Maroc  
Tél.: 05 22 48 56 53 / 54 / 55 | Tél.: 06 62 18 52 04 / 06 62 18 52 75 | Fax : 05 22 48 56 80 | E-mail : [apsf@apsf.ma](mailto:apsf@apsf.ma)  
[www.apsf.org.ma](http://www.apsf.org.ma)

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

**BANK AL-MAGHRIB**

-----  
**Direction de la  
Supervision Bancaire**

-----  
**N°\*\*/2004**

**NOTE RELATIVE AUX PRATIQUES COMPTABLES  
DES SOCIETES DE CREDIT-BAIL**

La Direction de la Supervision Bancaire de Bank Al-Maghrib a procédé au recensement des différentes pratiques comptables des sociétés de crédit-bail en vue de leur harmonisation. Dans ce cadre, elle a examiné notamment les aspects suivants :

- 1- **Comptabilisation des engagements hors bilan ;**
- 2- **Comptabilisation des loyers ;**
- 3- **Amortissement des immobilisations données en crédit-bail ;**
- 4- **Modalités de classification et de provisionnement des créances en souffrance ;**
- 5- **Résiliation et Indemnités y afférentes ;**
- 6- **Tenue de la comptabilité financière ;**
- 7- **homogénéité des comptabilités sociale et financière.**

**1- Comptabilisation des engagements hors-bilan**

Le PCEC prévoit l'inscription, au débit du compte « 8027 – Engagements irrévocables de crédit-bail », du montant de l'engagement donné au profit de la clientèle.

Les engagements de crédit-bail sont alors recensés en hors bilan dès la signature du contrat par les co-contractants jusqu'à l'inscription dans un compte d'immobilisation approprié du matériel ou de l'immeuble donnés en crédit-bail.

Toutefois, le fait générateur de l'inscription de l'engagement hors bilan en comptabilité, tel qu'il est adopté par certaines sociétés, s'écarte du principe énoncé par le PCEC puisque, il a été noté que l'engagement hors bilan coïncide avec l'émission du bon de commande.

D'un point de vue juridique l'engagement existe dès le consentement des parties contractantes, en l'occurrence, le client et la société de financement, sur les éléments du contrat.

Par ailleurs, certaines sociétés ne procèdent pas systématiquement à la comptabilisation des engagements hors bilan ni à leur apurement suite à la réalisation de l'engagement. Ceci a un impact sur les ratios prudentiels de solvabilité et de division des risques.

Les sociétés de crédit-bail doivent veiller à la comptabilisation de l'engagement hors bilan conformément aux dispositions du PCEC.

## **2- Comptabilisation des loyers**

Il a été constaté que le premier loyer majoré est soit étalé sur la durée du contrat soit enregistré en totalité en produits dès sa facturation.

Cette divergence a un impact sur les résultats et sur la réserve latente, d'où la nécessité d'étaler le premier loyer majoré pour assurer une corrélation entre l'amortissement comptable et l'amortissement financier et pour converger vers les dispositions des normes internationales en la matière.

En outre, il a été noté que certaines sociétés ne procèdent pas à un retraitement des loyers à la date d'arrêté afin de respecter le principe de séparation des exercices : les sociétés devraient lorsque l'impact est significatif effectuer un retraitement permettant de corriger le résultat.

Par ailleurs, la comptabilisation des loyers facturés se fait au débit du compte 4360 « loyers courus à recevoir » en attendant l'avis de sort. Ils ne doivent en aucun cas dépasser un mois dans ce compte. Passé ce délai, ces loyers doivent être reclassés au compte 4370 « loyers impayés ».

## **3- Amortissement des biens**

La date de début des amortissements correspond, selon les établissements :

- au 1<sup>er</sup> jour du mois de facturation du premier loyer ;
- à la date de la réception du bien par le client ;
- au 1<sup>er</sup> du mois en cours de la réception du bien par le client ;
- au 1<sup>er</sup> du mois suivant cette réception.

La date de début des amortissements doit correspondre à la date de réception du matériel par le client.

Les sociétés prennent comme base d'amortissement soit le prix d'acquisition déduction faite de la valeur résiduelle, soit le prix d'acquisition en intégralité.

La conséquence des différences relevées à ce niveau, est que lors de la levée d'option, les premières réaliseront une plus-value égale à la valeur résiduelle alors que chez les secondes l'opération de levée d'option restera sans effet sur les comptes de produits et charges.

L'impact de cette différence de pratique reste marginal puisque la valeur résiduelle correspond en général à 1% du montant d'acquisition à l'exception des contrats CBI où la valeur des terrains reste significative.

Dans ce cas, deux pratiques ont été observées au niveau des sociétés de crédit-bail : Pour la plupart, la valeur du terrain est laissée en valeur résiduelle, mais pour d'autres, les terrains font l'objet d'un provisionnement étalé sur la durée du

contrat. Cette provision doit à notre avis, être constatée dans le compte 4393 « provision pour dépréciation des immobilisations en crédit-bail immobilier ».

Nous précisons que les immobilisations non louées après résiliation doivent selon les dispositions du PCEC chapitre 2 page 59 être suivies sous la rubrique 45 « immobilisations incorporelles » ou 46 « immobilisations corporelles ». Ces immobilisations continuent à faire l'objet d'amortissement.

#### **4- Modalités de classification et de provisionnement des créances en souffrance**

Les modalités de provisionnement des créances en souffrance et l'interprétation faite des dispositions de la circulaire n°19 de Bank Al-Maghrib en matière de classification et provisionnement des créances en souffrance, restent divergentes au sein des sociétés de crédit-bail notamment celles relatives au provisionnement de l'encours financier des créances compromises.

Certaines sociétés retiennent, comme critère de classification des créances, le nombre d'impayés et non pas leur antériorité. Cette approche risque de mettre en cause l'exhaustivité des créances en souffrance reclassées par la société. A ce sujet, nous précisons que, quel que soit le critère retenu par la société, les dispositions de la circulaire n°19 qui constituent des règles minimales doivent être respectées.

Le provisionnement des créances en souffrance, tel que pratiqué par les sociétés de la place, couvre deux éléments :

- Les montants échus et impayés (loyers, taxes, facturations diverses...).
- L'encours financier lié aux créances compromises. Pour cet aspect, deux pratiques ont été relevées :

\*Provisionnement sur la base de l'encours financier ;

\*Provisionnement de la valeur nette comptable des immobilisations données en crédit-bail.

Pour les deux méthodes, une comparaison avec la valeur marchande de l'immobilisation est effectuée pour définir la dotation aux provisions. Cette valeur marchande est déterminée généralement selon les coefficients arrêtés par l'APSF.

Enfin, La comptabilisation de la provision de l'encours financier ou de l'immobilisation est portée soit en provision pour risques et charges soit en actif soustractif.

#### **Pour répondre aux besoins d'harmonisation, nous proposons ce qui suit :**

- Le provisionnement devrait se faire sur la base de la valeur nette comptable de l'immobilisation louée et non sur l'encours financier, puisque ce dernier n'est pas un élément de la comptabilité sociale.
- La provision de la valeur nette comptable des immobilisations données en crédit-bail et relatives aux créances compromises doit être constatée dans les

comptes 4392 ou 4393 « Provision pour dépréciation des immobilisations données en crédit-bail ».

- Les impayés reclassés en créances en souffrance dans le compte 4919 doivent être provisionnés aux taux édictés par la circulaire n°19 soit respectivement 20, 50 et 100% selon que ce soit des créances pré-douteuses, douteuses ou compromises au compte 4999 « provision sur opérations de crédit-bail ». La valeur marchande ne doit servir que pour le calcul de la provision de la valeur nette comptable des immobilisations afférentes aux créances compromises.
- La détermination de la valeur marchande de l'immobilisation selon des coefficients arrêtés par l'APSF devrait en outre, être étudiée au cas par cas pour les immobilisations portant sur des montants significatifs.

## **5- Résiliation et Indemnités y afférentes**

La résiliation est la décision de mettre fin au contrat de crédit-bail avant la date d'échéance. Elle ne doit, en principe, intervenir qu'après épuisement des modalités de règlement amiable prévues à l'article 433 du code de commerce.

Dans la pratique, la résiliation du contrat est prononcée par certaines sociétés suite à des défauts de paiement alors que d'autres attendent la récupération de l'immobilisation afférente aux créances en souffrance.

A cet effet, des indemnités de résiliation sont réclamées au preneur. Ces indemnités sont constatées en produits :

- Soit au moment de leur récupération vu leur caractère incertain ;
- Soit au moment de la résiliation du contrat par le bailleur : Parallèlement, ces indemnités sont intégralement provisionnées.

Si cette dernière pratique n'a pas d'incidence sur le résultat de la société, le PNB se trouve, néanmoins, augmenté du montant de ces indemnités puisque les provisions correspondantes figurent en bas du compte de produits et charges au poste "provisions sur créances en souffrance".

Dans un souci de comparabilité des indicateurs au sein du secteur, ces indemnités devraient, à notre sens, être suivies dans un compte d'ordre de passif 4951 « indemnités de résiliation » du poste créances en souffrance. Leur constatation en produits ne peut être générée que par leur encaissement effectif.

## **6- Tenue de la comptabilité financière**

En vertu des dispositions du PCEC, les établissements de crédit-bail doivent tenir une comptabilité financière en parallèle à la comptabilité sociale. Celle-ci traite les opérations de crédit-bail comme des concours financiers octroyés aux locataires des biens.

**Il a été observé, que la plupart des sociétés ne tiennent pas une comptabilité financière.** La détermination de la réserve latente se fait extra comptablement à travers le rapprochement de l'encours comptable et de l'encours financier.

Par ailleurs, il a été relevé les points suivants :

- des divergences peuvent exister entre l'encours financier et la valeur nette comptable des immobilisations du fait que certaines sociétés déduisent de l'encours financier la valeur résiduelle du bien ;
- les sociétés reconduisent, dans la comptabilité financière, les provisions pour dépréciation des créances en souffrance constatées en comptabilité sociale ;
- les sociétés ne tiennent pas compte du coût de refinancement pour la détermination du résultat financier.

Concernant les modalités de calcul et d'évaluation des provisions en comptabilité financière, il est à rappeler que vu les divergences existant entre les amortissements comptables et les amortissements financiers, la valeur nette comptable du bien loué est différente de l'encours financier, ce qui veut dire que les bases de calcul des provisions pour dépréciation des créances en souffrance sont différentes entre la comptabilité sociale et la comptabilité financière et que les sociétés de crédit-bail ne doivent pas reconduire les provisions de la comptabilité sociale en comptabilité financière.

## **7- Homogénéité des comptabilités sociale et financière**

L'homogénéité des comptabilités est un principe énoncé par le PCEC à travers les règles suivantes :

« - La valeur d'origine, la date de départ de la location, de l'amortissement financier, de l'amortissement comptable et des loyers, doivent être traités de manière homogène en comptabilité sociale et en comptabilité financière ;

- Un rapprochement doit être effectué périodiquement entre les données contenues dans la comptabilité sociale et celles contenues dans la comptabilité financière pour garantir l'identité des bases sociales et financières et expliquer, le cas échéant, les écarts qui doivent demeurer exceptionnels ;

- Toute modification du contrat doit impérativement être concomitante dans la comptabilité sociale et la comptabilité financière. »

Or, il a été relevé des écarts d'assiette entre les deux comptabilités et qui sont générés par la différence entre le prix d'acquisition du matériel et le montant du financement notamment la capitalisation des intérêts intercalaires (pré-loyers), la mise en place du nouveau contrat suite à un protocole d'accord (rééchelonnement), la renégociation du contrat ou encore la relocation du matériel à une tierce personne.

Les sociétés de crédit-bail doivent veiller au respect du principe d'homogénéité des comptabilités sociales et financière à travers les règles énoncées ci-dessus.

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

## Ecarts entre les statistiques commerciales et les publications légales et retour récent sur le contenu de l'Encours Comptable

*L'examen des états de synthèse publiés par les sociétés membres dans le cadre de leurs publications légales, fait apparaître des différences entre l'encours comptable publié dans le cadre de ces états et l'encours comptable communiqué à l'APSF dans le cadre des déclarations statistiques. L'écart est constaté pour l'ensemble des sociétés.*

*En octobre 2020, la Section Crédit-bail, dans le but d'harmoniser les déclarations statistiques et d'être en harmonie avec les états de synthèses publiés, a retenu ce qui suit :*

- La rubrique Encours Comptable doit reprendre les mêmes éléments constitutifs de la rubrique immobilisations données en crédit-bail de l'état de synthèse ;*
- Le portage d'un encours ne doit pas être intégré dans l'encours comptable et l'encours financier.*

*La rubrique encours comptable (immobilisations données en crédit-bail) comporte les éléments suivants :*

- VNC (CBM/CBI) en HT ;*
- Loyers courus à recevoir en TTC ;*
- Loyers restructurés en TTC ;*
- Loyers en impayés TTC ;*
- Créances en souffrances en TTC nettes des provisions.*

[Retour au chantier en bref](#)

[Retour à la table des matières](#)

## Absence d'harmonie entre les SCB au sujet du capital restant dû

*Tout à fait récemment, à l'occasion de la signature du « PROTOCOLE D'ACCORD Mesures de prise en charge par l'Etat des intérêts intercalaires liés au report des crédits pour les hôteliers et les transporteurs touristiques du 1er janvier au 31 décembre 2022 », les SCB sont difficilement parvenues à s'entendre, n'était la pression des Autorités de tutelle, sur le contenu du CRD !*

*Ce projet de protocole qui aurait en principe demandé juste le temps de le lire et le signer, a fait l'objet d'allées et venues interminables internes à l'APSF, tant chacun y allait de sa définition du CRD, et entre l'APSF et la Tutelle, l'APSF demandant de semaine en semaine encore un délai pour le signer !*

[Retour au chantier en bref](#)

[Retour à la table des matières](#)

## Demande, plus ou moins abandonnée, de passer à une comptabilité strictement financière ...

*A chaque réunion où sont présents des collègues du crédit-bail, on ne manque pas de ressortir « **la nécessité impérieuse** » de passer à une comptabilité strictement financière...*

*L'idée a fait son chemin et a fini par donner lieu avec notes circonstanciées à l'appui, à une double démarche auprès de la DGI et du CNC et auprès de BKAM qui l'a appuyée...*

*Le CNC a dit n'y voir aucun inconvénient à partir du moment où BKAM est d'accord...*

*La DGI n'a jamais répondu par écrit si ce n'est qu'une société de crédit à la consommation membre de l'APSF pratiquant la LOA a demandé et obtenu de passer à une comptabilité strictement financière.*

*Cette société aurait « liquidé » l'impôt correspondant à sa réserve latente. Celle-ci est en effet corrigée de l'impôt différé qui est égal à la différence entre l'impôt théorique sur les résultats, tel qu'il résulte de la comptabilité financière et le même impôt calculé en comptabilité sociale.*

*Les DAF des SCB ont longtemps planché sur le sujet et fait des simulations d'impôts à payer...*

*Concluant que « l'Actionnaire ne voudra jamais payer l'ardoise », ils n'ont plus reparlé sérieusement de « **nécessité impérieuse** » de passer à une comptabilité strictement financière !*

*On en est là...*

[Retour à la table des matières](#)



## Illustration du traitement comptable d'une opération de crédit-bail

La pratique comptable des sociétés de crédit-bail peut présenter des nuances, voire des différences d'une société à une autre. De telles nuances ou différences relèvent davantage de l'histoire ou du groupe d'appartenance de telle ou telle société que de divergences de fond.

Rappelons à cet égard que les sociétés de crédit-bail tiennent, depuis janvier 2000, leur comptabilité selon les prescriptions du PCEC.

Les développements proposés ci-après représentent une possibilité parmi d'autres de traitement d'une opération de crédit-bail. Ils ont trait aux aspects suivants :

- a) Premier loyer majoré PLM
- b) Amortissements des biens donnés en crédit-bail
- c) Facturation des loyers
- d) Levée de l'option par le preneur
- e) Transfert du contrat à un tiers
- f) Relocation d'une immobilisation temporairement non louée (ITNL)
- g) Résiliation du contrat
- h) Cession d'une immobilisation temporairement non louée après résiliation du contrat

### a) Premier Loyer majoré (PLM)

Le PLM constitue une avance du client, comptabilisée en totalité dès mise en loyer du contrat.

#### A.1. Comptabilisation du PLM

Le traitement comptable du PLM s'effectue comme suit :

121 Banque / Remise à l'encaissement	2869 Divers Autres Dettes en Instance
DEBIT	CREDIT
PLM TTC (1)	PLM TTC (1)

#### A.2. Mise en loyer du contrat

##### A.2.1. Facturation du PLM

436 Loyers	
DEBIT	CREDIT
Montant PLM TTC (2)	

731 Produits sur Immob en CB	
DEBIT	CREDIT
	200 000 (2)

361 TVA	
DEBIT	CREDIT
	40 000 (2)

### A.2.2. Règlement du PLM

436 Loyers	
DEBIT	CREDIT
Montant PLM TTC (3)	Montant PLM TTC (3)

2869 Diverses Autres Dettes en Instance	
DEBIT	CREDIT
Montant PLM TTC (3)	Montant PLM TTC (1)

### b) Amortissement de l'immobilisation

Les dotations aux amortissements sont calculées sur la base de la durée de contrat par la méthode linéaire.

- Le taux d'amortissement égale 100% / durée de contrat.
- La comptabilisation de la dotation aux amortissements s'effectue sur la base :
  - soit du prix HT du prix du bien financé
  - soit du prix HT du prix du bien financé ôté du montant de la valeur résiduelle

### B.1. Immobilisation du bien

#### B.1.1 Immobilisation en cours

4321 Immobilisation CBM en cours	
DEBIT	CREDIT
Montant du financement HT	

Fournisseur	
DEBIT	CREDIT
	Monant du financement TTC

3511 TVA à récupérer	
DEBIT	CREDIT
TVA	

#### B1.2.. Immobilisation louée

4322 CBM loué	
DEBIT	CREDIT
Montant du financement HT	

4321 Immobilisation CBM en cours	
DEBIT	CREDIT
	Montant du financement HT

## B.2. Dotation aux amortissements

Amortissement annuel = (Montant du bien HT) / durée du contrat  
ou  
= (Montant du bien HT – VR) / durée du contrat

631 Dotations aux amortissements	
DEBIT	CREDIT
Amortissements 1ère année du contrat	
Amortissements dernière année du contrat	
Total	

438 Amortissements	
DEBIT	CREDIT
	Amortissements 1ère année du contrat
	Amortissements dernière année du contrat
	Total

### c) Facturation des loyers

La société de crédit-bail facture les loyers au preneur.

436 Loyers	
DEBIT	CREDIT
Loyers mensuels HT	

731 Produits sur Immob en CB	
DEBIT	CREDIT
	Loyers mensuels HT

361 TVA	
DEBIT	CREDIT
	Loyers mensuels HT*20%

## d) Levée de l'option d'achat – Cession au preneur avec régularisation de TVA

### D.1. Facture de cession

2820 CLIENTS	
DEBIT	CREDIT
FTTC A	

3511 Regularisation TVA	
DEBIT	CREDIT
	TVA B

### D.2. Constatation de la sortie de l'immobilisation du bilan

4322 Immobilis louée CBM 4332 Immobilis louée CBI		4382 Amortiss loués social CBM 4383 Amortiss loués social CBI	
DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
	MT HT IMMOBILISATION C	CUMUL AMORT D	
63133 Moins value de cession		73133 Plus value de cession	
DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
MOINS VALUE E<0 E= (A-B)-(C-D)			PLUS VALUE E>0 E= (A-B)-(C-D)

e) Transfert du contrat à un tiers

Le transfert d'une immobilisation dans le cadre d'un transfert du contrat à un tiers ne se traduit par aucune écriture comptable.

Le transfert avec de nouvelles conditions financières est assimilé à une modification financière du contrat.

En cas de changement de VR ou de durée, le montant de l'amortissement comptable est revu selon la formule suivante :

$$(\text{VNC à la date du transfert} - \text{nouvelle VR}) / \text{nouvelle durée.}$$

Les loyers sont recalculés sur la base de l'encours financier à la date du transfert en intégrant les nouvelles conditions financières.

f) Relocation d'une immobilisation temporairement non louée (ITNL)

Une ITNL peut être relouée après récupération. L'amortissement du bien est alors repris sur la durée du nouveau contrat ((VNC à la date de résiliation du précédent contrat - Valeur résiduelle nouveau contrat)/ Durée du nouveau contrat).

Les loyers du nouveau contrat peuvent être inférieurs, égaux ou supérieurs à ceux de l'ancien contrat, selon les opportunités du marché. Leur traitement comptable s'effectue normalement.

g) Résiliation du contrat

Dès obtention de l'ordonnance judiciaire de résiliation de contrat, le transfert du bien se fait du compte immobilisations louées à ITNL. Dès lors, les loyers cessent la facturation des loyers et les amortissements. La déchéance du terme est constatée, ce qui conduit à majorer le poste client de l'encours financier du contrat résilié.

G.1. Passage à immobilisation temporairement non louée (ITNL)

4322 Immobilis louée CBM 4332 Immobilis louée CBI		4323 Immobilis non louées après résiliation CBM 4333 Immobilis non louées après résiliation CB	
DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
	MT IMMO HT	MT IMMO HT	
4382 Amortissements immo louées CBM 4383 Amortissements immo louées CBI		4384 Amortiss immo non louées CBM 4385 Amortiss immo non louées CB	
DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
CUMUL AMORTISSEMENT			CUMUL AMORTISSEMENT

## G.2. Déchéance du terme

4919 Créances en souffrance		4989 Agios Réservés/ opérations de crédit-bail	
DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
ENCOURS FINANCIER			ENCOURS FINANCIER

## G.3. Constatation de la provision pour dépréciation d'immobilisation

Dotations aux provisions pour 6312 dépréciation des immobilisations en crédit-bail		4999 provisions sur opérations de crédit-bail	
DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
Différence entre VNC et val vérale des immobilisations ITNL			Différence entre VNC et val vérale des immobilisations ITNL

### h) Cession de l'ITNL après résiliation du contrat

3599 Divers autres débiteurs		3511 Regularisation TVA suite cession	
DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
MT CESSION TTC A			TVA SUITE CESSION B
4323 Immobilis non louée CBM 4333 Immobilis non louée CBI		4384 Amort. immo non louées CBM 4385 Amort. immo non louées CBI	
DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
	MT HT IMMOBILISATION C	CUMUL AMORT D	
6313 - value de cession mat récupéré		7313 Plus value de cession mat récup	
DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
MOINS VALUE E<0 E= (A-B)-(C-D)			PLUS VALUE E>0 E= (A-B)-(C-D)

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

## Note relative à l'amortissement « financier » des biens donnés en crédit-bail

*Les opérations de crédit-bail sont comptabilisées au Maroc chez l'établissement de crédit doublement :*

*1 / Une comptabilité "socialo-bancaire" qui comptabilise en produits les loyers, c'est-à-dire l'amortissement financier du contrat augmenté des intérêts contractuels et, en charges, l'amortissement comptable fiscal du bien, généralement linéaire, calculé sur la durée du contrat.*

*Résultat de cette différence, le produit net bancaire (PNB).*

*2/ une comptabilité financière tenue selon le tableau d'amortissement du contrat considéré comme un prêt bancaire.*

*Ces 2 comptabilités sont à l'origine de la RESERVE LATENTE...*

*Pour rappel, la réserve latente est la différence entre les immobilisations nettes des amortissements et des provisions qui figurent dans la comptabilité sociale et les encours financiers correspondants nets des provisions qui figurent dans la comptabilité financière.*

*La réserve latente est corrigée de l'impôt différé qui est égal à la différence entre l'impôt théorique sur les résultats, tel qu'il résulte de la comptabilité financière et le même impôt calculé en comptabilité sociale.*

*La base de calcul de la réserve latente est constituée des contrats sains et des contrats en souffrance.*

*La profession envisage de passer à une comptabilité strictement financière dans laquelle apparaîtra le bien au bilan comme s'il s'agissait d'un encours financier d'un prêt normal où la valeur d'origine serait le montant du prêt et les amortissements seraient les amortissements financiers du prêt avec une "valeur nette comptable" égale à la différence de ces deux grandeurs et donc au capital restant dû.*

Une telle comptabilisation n'a aucune incidence sur le résultat fiscal tant chez le preneur que chez le crédit-bailleur et, partant sur l'impôt revenant à l'Etat. Bien au contraire, la société de crédit-bail réglera la totalité de l'impôt de chaque opération ou contrat de manière dégressive d'un exercice à l'autre faisant bénéficier ainsi l'Etat d'un gain de trésorerie (voir simulation ci-jointe)

Ce mode de comptabilisation et d'amortissement est pratiqué dans quasiment tous les pays dont notamment la France et la Tunisie à la grande satisfaction et des opérateurs en termes de transparence et de clarté et même de risque et de leurs clients chez qui rien ne change et le Fisc qui y gagne en trésorerie.

A titre indicatif le CGI français stipule dans son article 39C que « ... les entreprises donnant en location des biens dans les conditions prévues aux 1 et 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006185109/#:~:text=313%2D7%20sont%20soumises%20%C3%A0,entra%C3%AEne%20l'inopposabilit%C3%A9%20aux%20tiers>, peuvent, sur option, répartir l'amortissement de ces biens sur

la durée des contrats de crédit-bail correspondants. La dotation à l'amortissement de chaque exercice est alors égale à la fraction du loyer acquise au titre de cet exercice, qui correspond à l'amortissement du capital engagé pour l'acquisition des biens donnés à bail. »

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000029355753/#:~:text=Pendant%20une%20p%C3%A9riode%20de%20trente,d u%20r%C3%A9sultat%20de%20la%20copropri%C3%A9t%C3%A9](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029355753/#:~:text=Pendant%20une%20p%C3%A9riode%20de%20trente,d u%20r%C3%A9sultat%20de%20la%20copropri%C3%A9t%C3%A9).

**[Retour au chantier en bref](#)**  
**[Retour à la table des matières](#)**

## Schémas comptables social –SOGLEASE-

### Etude de cas :

Soit une opération de crédit bail mobilier dont les caractéristiques sont les suivantes :

- ☞ Montant d'investissement HT : 1 000 000,00
- ☞ Durée : 5 ans soient 60 échéances mensuelles
- ☞ Taux d'intérêt : 7,5%
- ☞ Valeur Résiduelle 1% : 10 000,00
- ☞ Date d'achat : 01/11/2009

### A - ENREGISTREMENT DES IMMOBILISATIONS

#### 1) Immobilisations en cours

4321100000	Immobilisation CBM en cours	1 000 000,00	
3511302000	ETAT-TVA à récupérer 20%	200 000,00	
36701*(code frs.)	Fournisseurs des IMMO louées		1 200 000,00

#### 2) Immobilisations louées (mise en force):

4322100000	Immobilisation CBM en location	1 000 000,00	
4321100000	Immobilisation CBM en cours		1 000 000,00

### B - FACTURATION DES LOYERS :

Contrat actif

### C - MODE DE CALCUL DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS

Les dotations aux amortissements sont calculées sur la base de la durée de contrat par la méthode linéaire :

- **Calcul du taux d'amortissement :** le taux d'amortissement est égal à la formule  $100/\text{durée de contrat}$ , soit 20% dans ce cas.
- **Calcul des dotations aux amortissements :** la 1<sup>ère</sup> année et la dernière année, on calcule le prorata des dotations aux amortissements. les autres années, les dotations annuelles se calculent sur la base de la durée de contrat
  - ❖ 1<sup>ère</sup> année :  
Prorata des dotations aux amortissements =  $[\text{Montant d'investissement} * \text{taux d'amortissement} * (\text{Date de fin d'année} - \text{Date d'achat})]/36500$ .
  - ❖ Dernière année:  
Prorata des dotations aux amortissements =  $[\text{Montant d'investissement} * \text{taux d'amortissement} * (\text{Date de fin contrat} - \text{Date début d'année})]/36500$ .
  - ❖ La dotation annuelle :  $\text{Montant d'investissement}/\text{Durée de contrat}$

1) **Tableau des amortissements :**

Année	Valeur d'origine (VO)	Amortissement	Cumul d'amortissement	Valeur nette comptable (VNC)
<b>2009 (date de début 1/11/2009)</b>	<b>1 000 000,00</b>	32 876,71	32 876,71	967 123,29
<b>2010</b>		200 000,00	232 876,71	767 123,29
<b>2011</b>		200 000,00	432 876,71	567 123,29
<b>2012</b>		200 000,00	632 876,71	367 123,29
<b>2013</b>		200 000,00	832 876,71	167 123,29
<b>2014 (date de fin 01/11/2014)</b>		167 123,29	1 000 000,00	<b>0,00</b>

2) **Schéma comptable des dotations aux amortissements :**

a) **Contrat en location**

**1<sup>ère</sup> année**

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	32 876,71	
4382200000	Amortissements immobilisations en location		32 876,71

**2<sup>ème</sup> année**

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	200 000,00	
4382200000	Amortissements immobilisations en location		200 000,00

...

...

...

**Dernière année**

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	167 123,29	
4382200000	Amortissements immobilisations en location		167 123,29

**D - CESSION CONTRAT :**

Le contrat peut prendre fin selon les trois cas suivants :

- ❖ La levée d'option à échéance : contrat échu non cédé ou contrat échu cédé;
- ❖ La levée d'option avant échéance sur la demande de client : contrat cédé ;
- ❖ Résiliation du contrat en risque : contrat résilié ;

**1) La levée d'option à échéance :**

**a) Contrat échu cédé**

4382200000	Amortissements immobilisations en location	832 876,71	
4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		832 876,71

4322100000	Immobilisation CBM en location		1 000 000,00
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt	1 000 000,00	

2820400000	CLTS- Intérêts de retard (Valeur résiduelle)	10 000,00	
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt		10 000,00

4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt	1 000 000,00	
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt		1 000 000,00

4323100000	Immobilisation CBM en dépôt	10 000,00	
7313100000	Plus value de cession		10 000,00

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	167 123,29	
4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		167 123,29

**2) Levée d'option avant échéance :**

Prenons le même exemple, et considérons que le client opte pour une levée d'option à la fin d'année 2012.

Encours financier à cette date s'élève à 416 567,44 (Voir ANNEXE 1 : Echancier financier).

4382200000	Amortissements immobilisations en location	432 876,71	
4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		432 876,71

4322100000	Immobilisation CBM en location		1 000 000,00
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt	1 000 000,00	

2820400000	CLTS-	456 567,44 <sup>❶</sup>	
3611300700	TVA sur cession		40 000,00
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt		416 567,44

❶ Encours + 1/5 de TVA = 416 567,44+ [(1 000 000,00\*0.2)/5)

4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt	632 876,71	
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt		632 876,71

4323100000	Immobilisation CBM en dépôt	49 444,15	
7313100000	Plus value de cession		49 444,15 <sup>❷</sup>

❷ Total amortissement+Encours financier - Investissement initial= 632 876,71+416 567,44-1000 000,00.

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	200 000,00	
4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		200 000,00

### 3) Résiliation du contrat en risque :

Considérons qu'au début de l'année 2011, le client devient contentieux après 6 échéances d'impayés.

Le comité des risques décide donc de résilier le contrat à la 9<sup>ème</sup> échéance de l'année en cours.

A noter :

- Le total des loyers à échoir : 804 902,33

4382200000	Amortissements immobilisations en location	232 876,71	
4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		232 876,71

4322100000	Immobilisation CBM en location		1 000 000,00
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt	1 000 000,00	

28205*(code client)	Indemnités de résiliation	965 882,79	
3611200200	Etat -TVA Collecté 20%		160 980,47
7319200000	Facturation indemnités de résiliation		804 902,33

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	200 000,00	
4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		200 000,00

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	200 000,00	
4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		200 000,00

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	200 000,00	
4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		200 000,00

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	167 123,29	
4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		167 123,29

#### **E - RELOCATION CONTRAT :**

Il s'agit d'un transfert de contrat d'un client à un autre avec des nouvelles conditions financières. Prenons le cas précédent et considérons qu'un transfert de contrat a eu lieu au début de 2012 :  
A noter les nouvelles conditions :

- Montant d'investissement : 615 934,06
- Durée : 2ans et 10 mois soit 34 échéances mensuelles
- Taux d'intérêt : 7,5%
- Valeur résiduelle : 10 000,00.
- Nature de cession : La levée d'option à échéance

4323100000	Immobilisation CBM en dépôt	615 934,06	
4322100000	Immobilisation CBM en location		615 934,06

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	200 000,00	
4382200000	Amortissements immobilisations en location		200 000,00

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	200 000,00	
4382200000	Amortissements immobilisations en location		200 000,00

4382200000	Amortissements immobilisations en location	832 876,71	
------------	--	------------	--

4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		832 876,71
------------	---	--	------------

4322100000	Immobilisation CBM en location		384 065,94
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt	384 065,94	

2820400000	CLTS- Intérêts de retard (Valeur résiduelle)	10 000,00	
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt		10 000,00

4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt	1 000 000,00	
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt		1 000 000,00

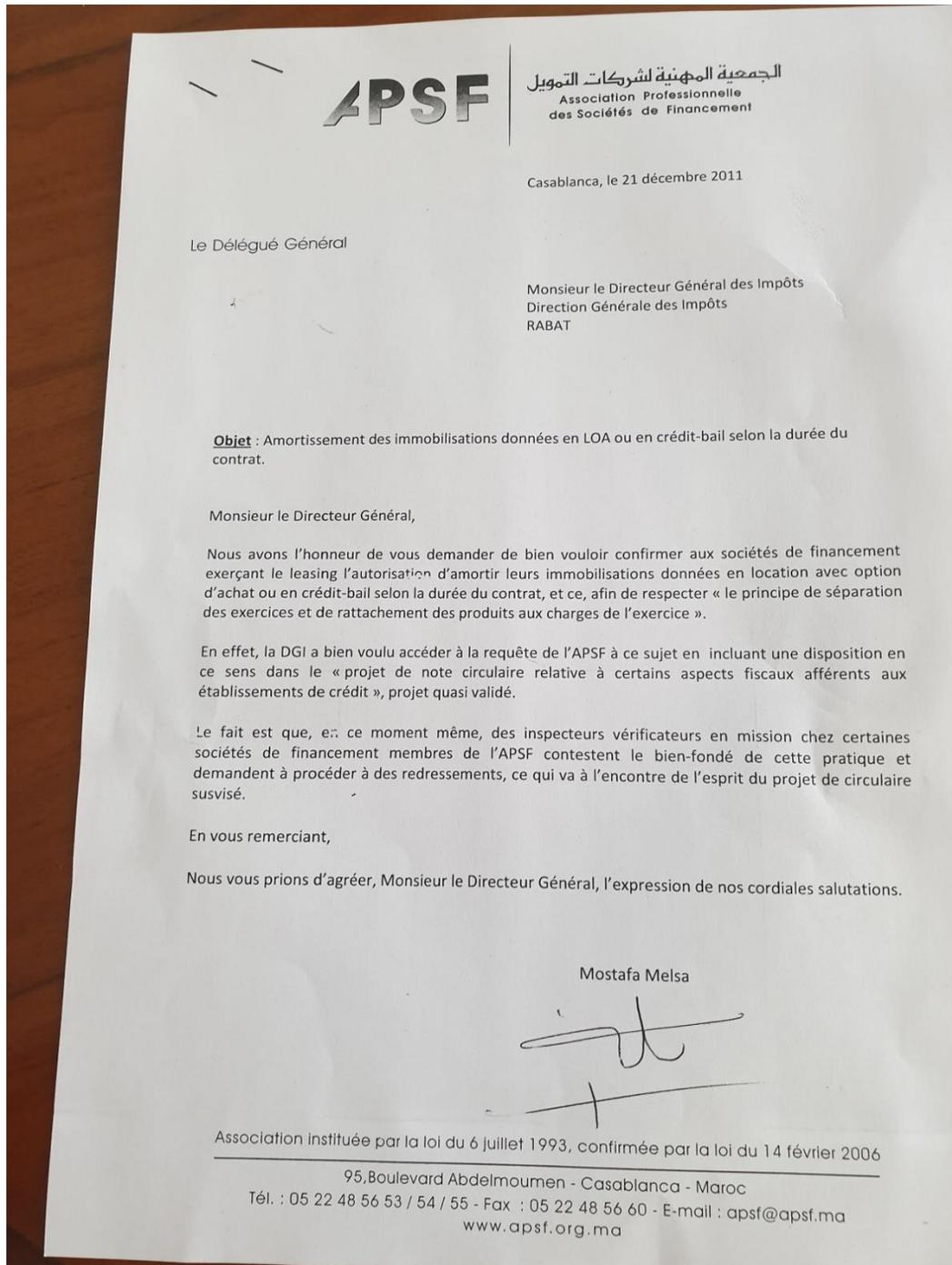
4323100000	Immobilisation CBM en dépôt	10 000,00	
7313100000	Plus value de cession		10 000,00

6311100000	Dotations aux amortissements des immobilisations en CB	167 123,29	
4382300000	Amortissements immobilisations en dépôt		167 123,29

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)



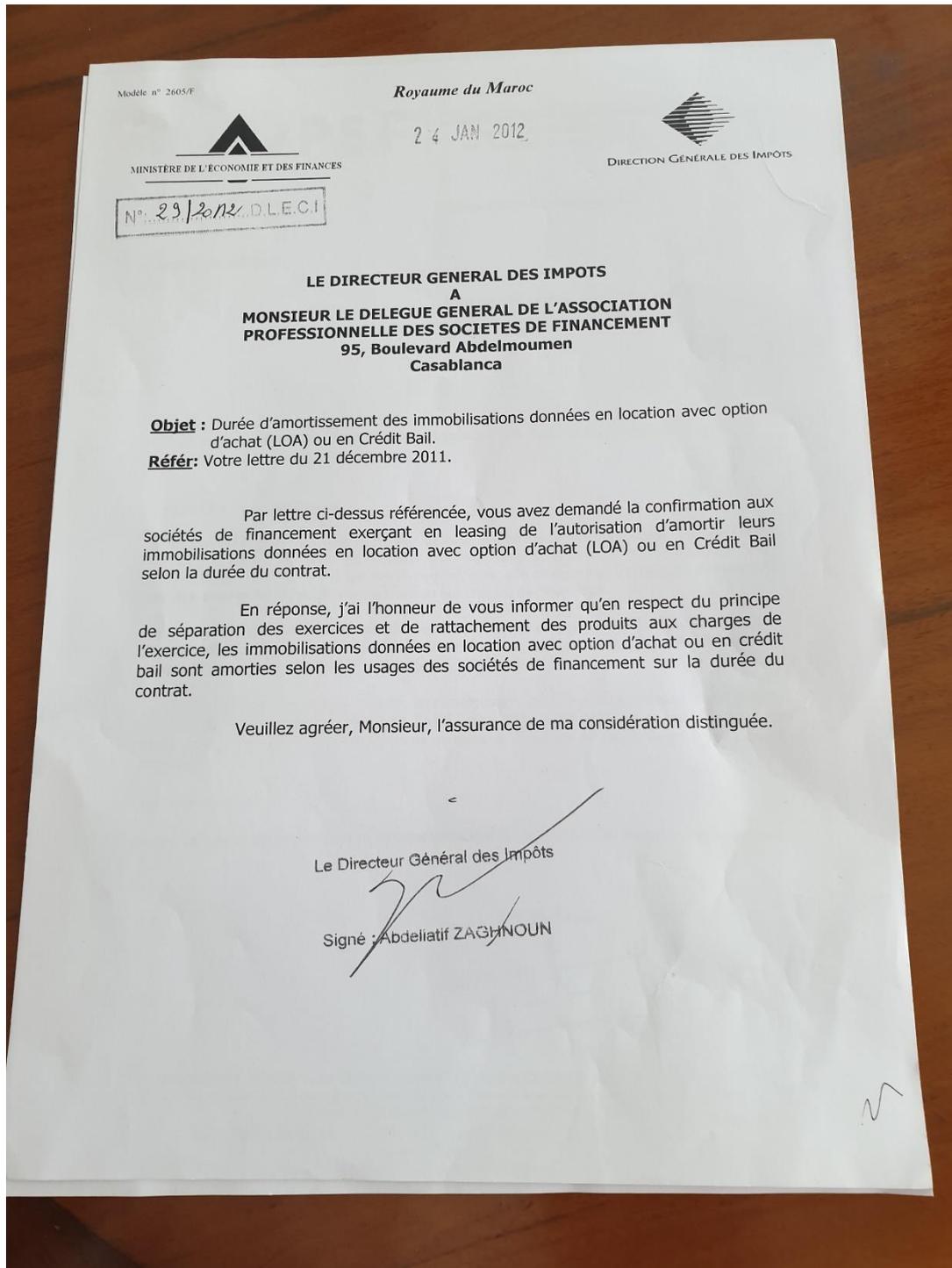
## Lettre APSF-DGI décembre 2011: Amortissement sur durée du contrat



[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)



## Réponse DGI-APSF janvier 2012 : OK Amortissement sur durée du contrat



[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

## Lettre APSF-DGI mai 2013 : Amortissement financier et TSC



الجمعية المهنية لشركات التمويل  
Association Professionnelle  
des Sociétés de Financement

Casablanca le 8 mai 2013

Le Délégué Général

Monsieur le Directeur Général des Impôts  
Direction Générale des Impôts  
RABAT

*Monsieur le Directeur Général,*

*Comme vous le savez, les opérations de crédit-bail sont comptabilisées doublement, une comptabilité "socialo-bancaire" et une comptabilité financière.*

*Ces deux comptabilités sont à l'origine de la problématique de la « réserve latente », source de beaucoup de quiproquo entre l'Administration fiscale et les crédit-bailleurs.*

*La profession propose de substituer à l'amortissement fiscal actuel un amortissement « financier » égal à l'amortissement du montant initial du bien financé (capital) selon le tableau d'amortissement dudit capital sur la durée du contrat.*

*Ce mode d'amortissement est pratiqué dans quasiment tous les pays dont notamment la France et la Tunisie.*

*Il n'a aucune incidence sur le résultat fiscal du crédit-bailleur et, partant, sur l'impôt revenant à l'Etat. Bien au contraire, l'Etat bénéficiera d'un gain de trésorerie.*

*Par ailleurs, quelques années après l'entrée en vigueur de la loi 47-06 relative à la fiscalité des collectivités locales, il s'avère nécessaire du point de vue de l'APSF, d'opérer des aménagements en matière d'organisation du recouvrement de la TSC.*

*La proposition de l'APSF vise à permettre aux sociétés de crédit-bail de s'acquitter dans de meilleures conditions de cette taxe, ce qui contribuera à améliorer son rendement.*

*Ci-joint, deux notes détaillant et argumentant les propositions sus-citées.*

*En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ces propositions et restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, nos cordiales salutations*

Mostafa Melsa

Association instituée par la loi du 6 juillet 1993, confirmée par la loi du 14 février 2006

95, Boulevard Abdelmoumen - Casablanca - Maroc

Tél. : 05 22 48 56 53 / 54 / 55 - Fax : 05 22 48 56 60 - E-mail : apsf@apsf.ma  
www.apsf.org.ma

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

Lettre BKAM-DGI octobre 2013 : Appui à lettre APSF-DGI mai 2013 :  
Amortissement financier et TSC



Le Gouverneur

N° 179/G/13

الوالي  
Monsieur le Directeur Général  
de la Direction Générale des Impôts

Rabat

Rabat; le 26 Al-Qi'da 1434  
1<sup>er</sup> octobre 2013

Monsieur le Directeur Général,

Le Délégué Général de l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement m'a informé qu'il vous a adressé un courrier en date du 8 mai, par lequel il souhaite que votre Direction :

- autorise les sociétés de crédit-bail à appliquer l'amortissement financier pour les biens donnés en crédit-bail, dans le cadre de la comptabilité sociale afin d'éviter une double gestion des amortissements de ces biens et de s'aligner sur les meilleures pratiques internationales ;
- opère certains aménagements en matière d'organisation du recouvrement de la taxe des services communaux.

Je vous prie de bien vouloir apporter votre soutien à ces deux mesures qui sont de nature à optimiser la gestion de la fiscalité des sociétés de crédit-bail.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Signé :  
Abdellatif JOUAHRI

277, Boulevard Mohammed V - B.P. 445  
Rabat - Maroc - Tél. : (212) 537 70 26 26  
www.bkam.ma

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

## Projet de note circulaire relative à certains aspects fiscaux afférents aux établissements de crédit mai 2010

### PROJET DE NOTE CIRCULAIRE RELATIVE A CERTAINS ASPECTS FISCAUX AFFERANTS AUX ETABLISSEMENTS DE CREDIT

(Version Mai 2010)

Dans le cadre de la concertation entre l'administration fiscale et ses partenaires, la Direction Générale des Impôts a été sollicitée par le groupement professionnel des banques du **Maroc** (GPBM), en vue de clarifier certains aspects fiscaux **relatif aux banques et aux sociétés de financement** dans le cadre de l'application des dispositions fiscales et réglementaires en vigueur.

Les différents axes examinés en concertation avec le GPBM se rapportent aux points ci-après :

- I- Provisions pour créances douteuses ;
- II- Arrangements à l'amiable conclus avec la clientèle ;
- III- Traitement des agios réservés ;
- IV- Radiation des créances en souffrance ;
- V- Définition de la qualité des personnes physiques non résidentes.

Il y a lieu de préciser que les points relatifs à la radiation des créances en souffrance et à la définition de la qualité des personnes physiques non résidentes, qui ont déjà fait l'objet de réponses au GPBM, sont intégrées dans le présent projet de note circulaire en vue de constituer un seul document de référence.

#### **I- Provisions et suivi des créances douteuses**

##### **A- Provision fiscalement déductible**

La déductibilité de la provision pour créances douteuses est conditionnée par l'introduction d'un recours judiciaire dans un délai de douze (12) mois suivant celui de sa constitution.

Ainsi, les banques doivent, dans les douze (12) mois qui suivent celui de la constitution de la provision :

- 1- soit, **reprendre en produits** la provision devenue sans objet avant l'expiration du délai précité ;
- 2- soit, exercer des poursuites judiciaires dans les conditions sus-visées. **La procédure judiciaire est considérée comme étant entamée par le dépôt de la requête de l'action en paiement auprès du tribunal compétent.**

##### **B- Suivi des créances ayant fait l'objet de provisions régulières**

Les créances ne peuvent donner lieu à une annulation définitive qu'après épuisement des procédures judiciaires et après exécution des décisions prononcées par les tribunaux, en respectant **notamment** les conditions ci-après :

- Pour les crédits assortis de garanties (**hypothèques, nantissements, cautions personnelles...**) et quelle que soit la qualité juridique du débiteur, la provision et la créance correspondante doivent être maintenues tant que la garantie n'a pas fait l'objet d'exécution ;

**Ne constituent pas une garantie les documents signés par le client pour la constitution de son dossier de crédit notamment le contrat, le billet à ordre (effet de commerce), le prélèvement sur le compte bancaire, la domiciliation bancaire.**

- Pour les crédits **ou reliquat de crédit** non assortis de garanties, la créance est annulée avec reprise de la provision y afférente, lorsqu'il s'avère qu'il n'existe aucun moyen d'obtenir le paiement des sommes dues. A cet effet, les diligences effectuées dans ce domaine doivent respecter les procédures et les délais légaux prévus en la matière et donner lieu à l'établissement d'un procès-verbal sous réserve des précisions suivantes :

**a) Concernant les personnes physiques :**

- Pour les personnes physiques existantes aux adresses indiquées et en cas de diligences infructueuses, le PV de carence doit mentionner l'absence de biens pouvant faire l'objet d'une saisie et d'une vente ;
- Pour les personnes physiques non trouvées aux adresses indiquées, il est nécessaire de renouveler les interventions au moins trois fois, suivies de l'engagement de la procédure de curateur. Toutefois, lorsqu'il s'agit de locaux fermés, il est procédé à leur ouverture en présence de la force publique, dans le cadre des procédures légales précitées ;
- Concernant le débiteur habitant chez les tiers, il est fait obligation d'apporter la preuve que le domicile concerné appartient auxdits tiers ou loué par ces derniers.

**b) S'agissant des personnes morales, trois (3) cas sont à distinguer :**

- Société en activité : pour permettre à la banque de recouvrer sa créance, elle est tenue de faire procéder à la saisie puis à la mise en vente des biens meubles, suivie de la vente du fonds de commerce lorsque la liquidation desdits biens ne permet pas de résorber l'intégralité de la dette due par son client. En cas de difficultés de vente du fonds de commerce, il y a lieu de prouver que la tentative de vente s'est avérée infructueuse au moins trois (3) fois ;
- Société en redressement ou en liquidation judiciaires : il convient de rappeler tout d'abord que, dans le cadre de la sauvegarde de leurs intérêts, les créanciers sont tenus d'observer leurs obligations de vigilance, en veillant à la déclaration de leurs créances dans le délai légal. **Lorsque cette** déclaration est déposée dans le délai imparti, la reprise des provisions et l'annulation de la créance par la banque sont fonction du résultat du redressement ou de la liquidation judiciaire. **Ainsi, la**

**provision est à reprendre en produits et le reliquat de la créance non recouvrée passe en charges déductibles.**

Par contre, en l'absence de la déclaration dans le délai précité, la provision doit être reprise en produits et la perte éventuelle de la créance n'est pas déductible.

**Dans le cas où l'établissement de crédit justifie de la mise en œuvre d'autres procédures de réalisation des garanties notamment à l'encontre de caution ou autres ; la provision et l'annulation de la créance dépendent du sort final desdites procédures.**

- Société en fermeture : avant l'établissement d'un PV constatant la carence éventuelle, il est fait obligation d'ouvrir tous les locaux de la société par le biais de la force publique, en vue de la cession des biens meubles éventuellement saisis, suivie, le cas échéant, de la vente du fonds de commerce, donnant lieu à au moins trois (3) tentatives infructueuses.

Il est à préciser que l'administration fiscale conserve, néanmoins, le droit de rejeter les annulations de créances opérées, lorsqu'elle dispose d'éléments **justifiés** remettant en cause la carence constatée sur le procès-verbal précité.

### **C- Créances en souffrance concernant des comptes sans mouvement assortis de soldes débiteurs de minime importance**

Il est fréquent que des comptes ou des contrats de particuliers ou d'entreprises qui ont cessé d'enregistrer des mouvements, présentent des soldes débiteurs de minime importance qu'il est difficile de récupérer.

A cet effet, lorsque les montants en cause ne dépassent pas **3000 DH** par débiteur, plafonnés à **200 000 DH**, ils pourront être passés directement en charges déductibles

Toutefois, la banque doit avoir au préalable saisi le débiteur concerné, par lettre recommandée avec accusé de réception, en vue de récupérer éventuellement sa créance.

### **D- Conditions de contrôle**

Les établissements bancaires doivent produire lors du contrôle fiscal les dossiers complets de tout client, afin de s'assurer que les conditions précitées ont été bien respectées.

## **II- Arrangements à l'amiable avec la clientèle et les pertes qui peuvent en résulter.**

Tout arrangement à l'amiable comportant un abandon en principal, intérêts ou frais doit, pour que les pertes qu'il induit soient déductibles, respecter les conditions ci-après :

- le crédit doit avoir été consenti dans des conditions normales ;

- il ne doit pas s'agir de crédits consentis à des parents (**ascendants, descendants, conjoint, frères et sœurs**), alliés ou associés des dirigeants ou cadres supérieurs (directeurs d'agence inclus) de la banque concernée ;
- l'abandon éventuel doit être justifié par des difficultés financières du débiteur.

Les sommes abandonnées dans le cadre de ces arrangements doivent faire l'objet de la déclaration modèle **ADC 031E -07E et ADP 032F -07E** (déclaration des honoraires, commissions, courtages et autres rémunérations) **prévue à l'article 151 du CGI** à joindre à la déclaration annuelle du résultat fiscal.

#### **IV- Traitement des agios réservés**

Les agios réservés afférents aux créances en souffrance, sont comptabilisés parmi les produits lorsqu'ils sont effectivement encaissés. Cependant, la banque est tenue de produire, en même temps que la déclaration fiscale annuelle, un état faisant ressortir :

- le solde au début de l'exercice ;
- la variation en cours d'exercice ;
- et le solde en fin d'exercice.

#### **V- Radiation des créances en souffrance**

L'opération de radiation comptable des créances en souffrance reste neutre au regard du résultat fiscal dans les conditions suivantes :

**1-** les créances éligibles à cette radiation sont celles ayant déjà fait l'objet d'une provision à 100 % et ayant été maintenues pendant une durée minimum de **cinq (5) ans** au bilan des établissements de crédit ;

**2-** les **établissements de crédit** concernés doivent poursuivre toutes les voies de recours judiciaires déjà entreprises pour les créances en souffrance ayant fait l'objet de radiation comptable susvisée ;

**3-** les **établissements de crédits** concernés doivent joindre à leur déclaration annuelle du résultat fiscal les états de suivi extracomptable ci-après :

**a)** un état récapitulatif, établi sur papier selon un imprimé modèle, faisant ressortir :

- le cumul des créances radiées de l'exercice précédent ;
- les créances en souffrance radiées au cours de l'exercice ;
- le montant des créances en souffrance recouvrées au cours de l'exercice ;
- le cumul restant à la fin de l'exercice.

**b)** un état détaillé des créances en souffrance par client, établi sur un support magnétique, faisant ressortir :

- le nom et prénom ou raison sociale du client concerné ;
- l'identification des clients concernés (C.I.N, IF , R.C) ;
- le cumul des créances radiées de l'exercice précédent ;
- les créances en souffrance radiées au cours de l'exercice ;

- le montant des créances en souffrance recouvrées au cours de l'exercice ;
- le cumul **restant** à la fin de l'exercice.

Les créances en souffrance recouvrées au cours d'un exercice donné sont considérées comme des produits à rattacher au résultat fiscal de l'exercice de leur recouvrement.

## **VI- Durée d'amortissement des immobilisations en Location avec Option d'Achat (LOA) et en Crédit-Bail**

**Afin de respecter le principe de séparation des exercices et de rattachement des produits aux charges de l'exercice, les immobilisations données en Location avec Option d'achat ou en crédit-bail sont amorties selon les usages des établissements de crédit sur la durée du contrat.**

## **VII- Définition de la qualité des personnes physiques non résidentes**

L'article 23 du code général des impôts prévoit l'exonération des intérêts produits par les dépôts des non-résidents effectués en dirhams ordinaires, dont l'origine est en devises.

A ce titre, en application de l'article 23 du code général des impôts, est considéré comme non résident, toute personne physique qui n'a pas au Maroc :

- son foyer permanent d'habitation ;
- le centre de ses intérêts économiques ;
- ou lorsque la durée continue ou discontinue de ses séjours au Maroc n'a pas dépassé 183 jours pour toute période de 365 jours.

Ainsi, la personne physique doit justifier de sa qualité de non résident en produisant une copie du passeport prouvant, à partir des dates de sortie et d'entrée, qu'elle a séjourné à l'étranger pendant plus de 183 jours pour toute période de 365 jours et, le cas échéant, l'un des documents suivants :

- tous documents officiels délivrés par les autorités consulaires marocaines, notamment, les cartes d'immatriculation ;
- copie de la carte d'identité délivrée par les pays étrangers pour le cas, par exemple, des marocains qui ont la double nationalité ;
- copie de la carte de séjour valide.

A cet effet, les banques doivent exiger, préalablement à l'ouverture de tout compte au profit d'un non résident, l'un des documents cités ci-dessus et s'assurer de la durée de sa validité.

Par ailleurs, il est à préciser que les intérêts des dépôts deviennent imposables dans les conditions de droit commun, dès lors qu'un non résident n'arrive plus à justifier de sa qualité de non résident ou si l'un des documents produits à l'appui de l'ouverture de son ou de ses comptes n'est plus valide.

Toutefois, il y a lieu de préciser que l'Administration garde le droit de remettre en cause la qualité de non résident lorsqu'elle est en possession d'éléments susceptibles de prouver le contraire.

#### **VIII- Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) applicable à la commission de change de 2 pour mille.**

**La commission de change due au titre des opérations d'achat et de vente de devises à la clientèle, passible de la TVA en application de l'article 89 du CGI, s'entend toutes taxes comprises.**

[Retour au chantier en bref](#)

[Retour à la table des matières](#)

## Doléance APSF-BKAM avril 2020 : moratoire suspension Ats

**De :** <[mostafamelsa@gmail.com](mailto:mostafamelsa@gmail.com)>

**Date :** mardi 7 avril 2020 à 14:56

**À :** nabil badr <[badr.nabil@gmail.com](mailto:badr.nabil@gmail.com)>, BADR NABIL <[n.badr@bkam.ma](mailto:n.badr@bkam.ma)>

**Cc :** mohamed amimi <[mamimi@marocleasing.ma](mailto:mamimi@marocleasing.ma)>, reda daifi

<[reda.daifi@maghrebail.ma](mailto:reda.daifi@maghrebail.ma)>, kamal benkiran <[apsf.benkiran@gmail.com](mailto:apsf.benkiran@gmail.com)>, Majda zyani <[apsftemp@gmail.com](mailto:apsftemp@gmail.com)>

**Objet :** Doléance à Bank-Al-Maghrib

*Re bonjour Si Nabil,*

*Suite à notre entretien téléphonique de tout-à-l'heure, je vous confirme la doléance des sociétés de leasing dont je vous ai entretenu...*

*En vous remerciant de votre sollicitude habituelle,*

*nous restons à votre entière disposition pour tout complément d'information.*

*En vous souhaitant bonne santé,*

*Cordialement,*

*Mostafa Melsa*

### ***Doléance à Bank-Al-Maghrib***

*Dans le cadre du plan d'action engagé par le Comité de Veille Economique, comprenant notamment « la mise en place d'un moratoire pour le remboursement des crédits bancaires et d'échéances leasing au profit des entreprises et des particuliers », l'APSF s'est naturellement inscrite dans cet effort.*

*En effet, les sociétés de Leasing ont déjà entamé les modalités de report avec leurs clients qui en ont exprimé la demande en dépit des impacts financiers et prudentiels spécifiques à leur métier.*

***Le communiqué de presse de Bank Al-Maghrib du 29 mars 2020 annonçant les « mesures prises pour le soutien à l'économie et au système bancaire » apporte le « soulagement » espéré à cet égard, puisqu'il y est question « d'accompagnement des établissements de crédit au plan prudentiel couvrant les exigences en matière de liquidité, fonds propres et de provisionnement des créances à l'effet de renforcer la capacité de ces établissements à soutenir les ménages et les entreprises dans ces circonstances exceptionnelles ».***

*Toutefois, la suspension des loyers pour 3 à 6 mois se traduira par un report des loyers au moment où les actifs financés continueront à s'amortir générant un PNB négatif et par ricochet un impact sur la rentabilité et les fonds propres. Les sociétés de leasing jugent nécessaire, dans ses circonstances et au vu de l'importance des demandes de suspension reçues, **de différer également l'amortissement des contrats objet de suspension.***

***Dans ce cadre, nous vous prions d'autoriser les sociétés de crédit-bail à différer l'amortissement des biens donnés en crédit-bail ayant fait l'objet de suspension.***

*Nous restons à votre entière disposition pour tout complément d'information.*

[Retour au chantier en bref](#)

[Retour à la table des matières](#)

# 1<sup>ère</sup> Lettre APSF-DGI juin 2020 : suspension Ats

**APSF**

الجمعية المهنية لشركات التمويل  
Association Professionnelle  
des Sociétés de Financement

Casablanca, le 11 juin 2020

Le Délégué Général

Monsieur le Directeur Général des Impôts  
Direction Générale des Impôts  
RABAT

**Objet** : Suspension momentanée de la facturation des loyers et de l'amortissement des biens donnés en crédit-bail des contrats impactés par la pandémie Covid-19.

Monsieur le Directeur Général,

Les sociétés de financement membres de l'APSF ont, dans l'ensemble, appliqué le moratoire décidé par le Comité de Veille Economique parmi les mesures qu'il a prises dans le cadre de la lutte contre les effets de la pandémie covid-19, notamment le report du remboursement des échéances de leasing jusqu'au 30 juin 2020.

Au niveau comptable, la Profession, recourant au bon sens, a convenu d'un traitement tenant compte de la réalité juridique, économique et financière du contrat liant le crédit-bailleur au crédit-preneur en le réaménageant pour acter la suspension momentanée de la facturation des loyers et en gelant, pour la même période, l'amortissement du bien donné en crédit-bail objet dudit contrat.

Ce traitement cadre avec le mode opératoire et contractuel pratiqué par la Profession qui consiste à amortir les immobilisations données en crédit-bail sur la durée du contrat, pratique confirmée par la DGI dans sa note circulaire n°5/2017...

Il est également autorisé par Bank-Al-Maghrib (voir lettre en pj).

Nous vous prions, en conséquence, de bien vouloir nous confirmer que ce traitement comptable ne soulève aucune objection de la part de votre Direction.

En vous remerciant et, restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, nos cordiales salutations.

Mostafa Melsa



Association instituée par la loi du 6 juillet 1993, confirmée par la Loi du 24 décembre 2014

95, boulevard Abdelmoumen - Casablanca - Maroc  
Tél.: 05 22 48 56 53 / 54 / 55 - Fax : 05 22 48 56 60 - Email : apsf@apsf.ma  
www.apsf.pro

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

# 1<sup>ère</sup> Réponse DGI-APSF décembre 2020 : NON SUSPENSION ATS



N : D1423/20/DGI  
Rabat, le : 14 DEC 2020

A

**MONSIEUR MOSTAFA MELSA**  
**ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES SOCIÉTÉS**  
**DE FINANCEMENT (APSF)**  
95, Boulevard Abdelmoumen- Casablanca

Objet : Suspension momentanée de la facturation des loyers et de l'amortissement des biens donnés en crédit-bail des contrats impactés par la pandémie Covid-19  
Référer : Votre lettre du 11 juin 2020

Par lettre citée en référence, vous faites savoir que les sociétés de financement membres de l'APSF ont, dans l'ensemble, appliqué le moratoire décidé par le Comité de Veille Economique parmi les mesures qu'il a pris dans le cadre de la lutte contre les effets de la pandémie de Covid-19, notamment le report du remboursement des échéances de leasing jusqu'au 30 juin 2020.

Vous avez signalé qu'au niveau comptable, la profession a convenu d'un traitement tenant compte de la réalité juridique, économique et financière du contrat liant le crédit-bailleur au crédit-preneur en le réaménageant pour acter la **suspension momentanée de la facturation des loyers** et en **gelant, pour la même période, l'amortissement du bien donné en crédit-bail** objet dudit contrat.

Vous considérez que ce traitement cadre avec le mode opératoire et contractuel pratiqué par la profession qui consiste à amortir les immobilisations données en crédit-bail sur la durée du contrat, pratique confirmée par la DGI dans la note circulaire n° 5/2017 et que ce traitement a été autorisé par Bank-AL Maghreb.

A ce titre, vous demandez la confirmation que ce traitement comptable ne soulève aucune objection de la part de la DGI.

En réponse, j'ai l'honneur de vous rappeler que le Comité de Veille Economique (CVE) a saisi le Conseil National de la Comptabilité (CNC), en date du 20 avril 2020, concernant le traitement comptable de certaines charges liées au contexte exceptionnel de la pandémie de Covid 19, notamment les cotisations au fonds spécial Covid 19, les dotations aux amortissements des actifs et les frais généraux fixes.

En effet, le CNC a été sollicité, notamment, pour donner son avis sur les modalités de suspension des dotations aux amortissements pour certains biens pendant cette période de crise ainsi que sur la possibilité d'étalement de certaines dépenses sur plusieurs exercices.

Suite à la saisine du CVE, le CNC a émis l'avis n° 13 explicitant les incidences comptables de la pandémie du Covid-19, en date du 29 avril 2020, en précisant que pour atteindre l'objectif de l'image fidèle, les entreprises doivent veiller au respect des principes comptables fondamentaux, notamment ceux de spécialisation des exercices, de prudence et de continuité d'exploitation, conformément à la réglementation comptable en vigueur.

L'article 1.2. de l'avis n° 13 précité a prévu, à titre dérogatoire et exceptionnel, la **possibilité d'étalement sur les exercices futurs** de la quote-part des charges fixes liées à la sous activité par rapport à la capacité normale de production ou de fonctionnement prévue en 2020.

Il s'agit des charges de structure supportées par les entités pendant la période d'arrêt total ou partiel ou de ralentissement de leurs activités, causées par la pandémie du Covid 19, notamment sous forme **de dotations aux amortissements** des actifs et de **charges locatives** ainsi que de charges financières, **de redevances de crédit-bail** et de charges de structure.

Ainsi, l'avis de CNC précité n'a pas admis, sur le plan comptable, la possibilité de suspension momentanée de la facturation des loyers et de l'amortissement du bien donné en crédit-bail.

Sur le plan fiscal, il est rappelé que les entreprises doivent se conformer à la réglementation comptable en vigueur pour la détermination de leur résultat fiscal imposable, conformément aux dispositions de l'article 8-I du code général des impôts (CGI).

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur de la Législation, des Etudes  
et de la Coopération Internationale  
Signé: **Thalad ZAZOU**

## 2<sup>ème</sup> Lettre APSF-DGI décembre 2020 : Retour sur 1<sup>ère</sup> réponse DGI

**APSF**

الجمعية المهنية لشركات التمويل  
Association Professionnelle  
des Sociétés de Financement

Casablanca, le 22 décembre 2020

Le Délégué Général

**Monsieur le Directeur Général des Impôts**  
Direction Générale des Impôts  
RABAT

**REF : V/Lettre n° D 1423/20/DGI**

Monsieur le Directeur Général,

Les sociétés de financement membres de l'APSF ont, dans l'ensemble, appliqué le moratoire décidé par le Comité de Veille Economique parmi les mesures qu'il a prises dans le cadre de la lutte contre les effets de la pandémie covid-19, notamment le report du remboursement des échéances de leasing jusqu'au 30 juin 2020, ensuite jusqu'à fin décembre 2020 pour les entreprises touristiques en application de la mesure 7 du Contrat programme 2020-2022  
« Relance du secteur touristique en phase post COVID-19 »

Au niveau comptable, en accord avec BKAM, la Profession a convenu d'un traitement tenant compte de la réalité juridique, économique et financière du contrat liant le crédit-bailleur au crédit-preneur en le réaménageant pour acter la suspension momentanée de la facturation des loyers et en gelant, pour la même période, l'amortissement du bien donné en crédit-bail objet dudit contrat.

En d'autres termes, pendant la période du moratoire, les redevances ne sont pas facturées et les dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail ne sont pas comptabilisées, s'agissant d'une suspension du contrat liant les parties.

Pour la bonne règle, l'APSF a adressé un courrier à la DGI l'informant du traitement comptable ainsi adopté et la prie de bien vouloir lui confirmer que ce traitement ne soulève aucune objection de sa part.

Association instituée par la loi du 6 juillet 1993, confirmée par la loi du 24 décembre 2014

95, boulevard Abdelmoumen - Casablanca - Maroc  
Tél.: 05 22 48 56 53 / 54 / 55 - Fax : 05 22 48 56 60 - Email : apsf@apsf.ma  
www.apsf.pro

Nous nous référons à votre réponse sus référencée dans laquelle vous précisez que :

- « l'avis n° 13 du CNC n'a pas admis, sur le plan comptable, la possibilité de suspension momentanée de la facturation de loyers et de l'amortissement du bien donné en crédit-bail »
- et que, « sur le plan fiscal, il est rappelé que les entreprises doivent se conformer à la réglementation comptable en vigueur pour la détermination de leur résultat fiscal imposable conformément aux dispositions de l'article 8 – 1 du code général des impôts. »

Force est de conclure, suite à cette réponse, que les sociétés de financement membres de l'APSF sont dans l'embarras...

Il est vrai que notre lettre n'était pas accompagnée d'un argumentaire permettant d'en apprécier la teneur, ce dont nous vous prions de nous excuser.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir réétudier favorablement notre démarche à la lumière de la note ci-jointe explicitant le Traitement comptable adopté, du fait du covid 19, des suspensions des loyers et des amortissements des biens donnés en crédit-bail leur correspondant.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, nos cordiales salutations.

Mostafa Melsa  
**APSF**  
Association Professionnelle  
des Sociétés de Financement  
95, Bd Abdelmoumen - Casablanca  
Tél: 0539586666 Fax: 0539586660

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

## Note explicitant le Traitement comptable, du fait du covid 19, des suspensions des loyers et des amortissements des biens donnés en crédit-bail leur correspondant

Contexte et énoncé du sujet

*Dans le cadre de l'appui aux entreprises directement touchées par les conséquences du Covid-19, un certain nombre de mesures ont été prises par le Comité de Veille Economique, notamment le report des échéances de leasing jusqu'au 30 Juin 2020, soit 3 mois, voire au-delà...*

*La question s'est posée alors, pour les sociétés de crédit-bail (SCB) de savoir comment traiter comptablement les suspensions des loyers de leasing accordées à leurs clients ? Sachant que la facturation de tels loyers n'a pas de sens, dans la mesure où ils sont systématiquement reportés d'un commun accord avec le client...*

Rappel : les opérations de crédit-bail sont comptabilisées doublement chez les SCB.

*Les SCB ont un double statut.*

*Elles sont à la fois des « loueurs », en tant qu'elles restent le propriétaire effectif du bien financé pour le compte du client preneur et des « établissements de crédit » soumis aux règles prudentielles et autres édictées par la loi bancaire ...Ce qui fait que, à la différence des banques, elles ne raisonnent pas uniquement en termes financiers stricto sensu... **Ce qui fait toute la spécificité du métier de leasing et, en même temps, sa pluralité...***

*Aussi, les opérations de crédit-bail sont-elles comptabilisées doublement chez les SCB, conformément au PCEC (Plan Comptable des Etablissements de Crédit).*

1 / Les opérations de crédit-bail sont traitées dans la comptabilité sociale selon leur aspect juridique.

*Une comptabilité "socialo-bancaire" qui comptabilise, au niveau du CPC, les loyers contractuels en produits et, en charges, l'amortissement comptable fiscal du bien financé, généralement linéaire, calculé sur la durée du contrat. La différence donne en Résultat le Produit Net Bancaire (PNB).*

*Les amortissements appliqués aux immobilisations sont calculés, selon les règles usuelles, de façon individuelle, selon le mode linéaire ou dégressif...*

*Au niveau du bilan, l'encours comptable du bien financé est représenté par la VNC (valeur nette comptable) dudit bien calculée par différence entre la valeur d'origine du bien et les dotations de l'exercice aux amortissements...*

2/ La SCB doit tenir en parallèle une comptabilité financière,

*Les opérations de crédit-bail, étant de par « la loi bancaire » assimilées à des opérations de crédit, sont traitées comme des concours financiers octroyés aux locataires des biens.*

*La comptabilité financière doit permettre notamment de :*

- décomposer les loyers entre la marge financière brute et l'amortissement financier ;*
- dégager le résultat financier ;*
- déterminer l'encours financier et la **réserve latente**.*

*L'encours financier correspond à la dette du locataire c'est-à-dire au capital restant dû après le paiement du dernier loyer échu.*

*Il est composé :*

- des loyers à échoir afférents aux immobilisations en crédit-bail, déduction faite de la marge financière brute ;*
- de la valeur résiduelle des immobilisations, le cas échéant.*

La « réserve latente » (RL) : une notion spécifique au leasing

*La réserve latente est la différence entre les immobilisations nettes des amortissements et des provisions qui figurent dans la comptabilité sociale (VNC : valeur nette comptable) et les encours financiers (EF) correspondants nets des provisions qui figurent dans la comptabilité financière.*

*La réserve latente est corrigée de l'impôt différé qui est égal à la différence entre l'impôt théorique sur les résultats, tel qu'il résulte de la comptabilité financière et le même impôt calculé en comptabilité sociale.*

Rappel : les immobilisations données en crédit-bail sont amorties selon la durée du contrat...

*Pendant longtemps, les inspecteurs de l'Administration fiscale procédaient à des redressements au prétexte que la SCB « n'a pas respecté la durée de l'amortissement fiscal de l'immobilisation donnée en crédit-bail » : ...un véhicule utilitaire du type C15, par exemple, devrait être amorti différemment selon qu'il est ou non doté de vitres et selon que ces vitres sont figées comme un hublot ou ouvrables comme une fenêtre...*

*Le fait est que la durée de l'amortissement, et donc la durée du contrat, sont décidées d'un commun accord entre le client et la SCB et objectivement, en fonction des conditions d'exploitation du bien... : Un camion utilisé dans une carrière de gravette n'est pas amorti sur la même durée que s'il transporte des blocs de marbre ou des cageots de fruits et légumes sur route asphaltée... L'APSF a saisi à ce sujet la DGI qui a acquiescé sa requête d'aligner la durée d'amortissement du bien donné en crédit-bail sur la durée contrat... Cette clarification remonte à janvier 2012.*

Le traitement comptable proposé

Interrogation des textes en vigueur

*Il y'a lieu de noter que ni le DCOC ni le CPEC n'ont prévu de dispositions pour traiter une telle situation née d'une pandémie, une situation inédite...Et que, donc, le traitement ne s'y trouve pas explicitement sous forme évidente ...*

*La profession a envisagé et analysé différents scénarios et fini par opter pour un traitement comptable conforme à la « qualité de loueur » du crédit-bailleur et permettant de répondre à la situation exceptionnelle occasionnée par la pandémie en respectant les normes, les principes et les règles édictées en la matière par les autorités compétentes et de tutelle.*

*Les SCB sont convenues d'accompagner leurs clients en leur accordant la possibilité de suspendre la facturation des loyers et donc le réaménagement en conséquence du contrat. Dans le cas d'espèce, on procède par un avenant...*

A situation exceptionnelle, traitement exceptionnel !...

*Il s'agit, en quelque sorte, de « CONFINER » le contrat pendant la période de sa suspension...Le client et la SCB ont la faculté de le faire en vertu de ce qui a été admis ci-dessus en matière de fixation de la durée du contrat...*

*Il est donc proposé un mode opératoire tenant compte de la réalité juridique, économique et financière du contrat en actant la suspension momentanée de la facturation des loyers pour soulager le client et en gelant pour la même période l'amortissement du bien donné en crédit-bail à l'origine desdits loyers...*

*En d'autres termes, pendant la période du moratoire, les redevances ne sont pas facturées et les dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail ne sont pas comptabilisées, s'agissant d'une suspension du contrat liant les parties.*

*Cette approche cadre avec le réaménagement contractuel adopté généralement en de pareilles circonstances et qui consiste à procéder à la signature*

*d'avenants aux contrats avec un palier à 0 DH pendant N mois et une prorogation du contrat pour une durée équivalente.*

*Schématiquement, cela donnera en fin de la période de suspension considérée :*

- *Au niveau du CPC, « zéro » en produits et « zéro » en charges (DEA : dotations aux amortissements), d'où un PNB invariant correspondant à la réalité économique et financière...*
- *Au niveau du bilan social, l'on aura un encours comptable (EC) = valeur nette comptable (VNC du bien loué) qui n'aura pas diminué des DEA (dotations aux amortissements)*
- *Au niveau du bilan financier, un encours financier (EF) qui sera resté le même, (aux intérêts capitalisés près) qu'en début de report*
- *et donc, une réserve latente (RL) inchangée... ce qui répond à l'exigence d'homogénéité des comptabilités sociale et financière préconisée par le PCEC qui stipule notamment que « Toute modification du contrat doit impérativement être concomitante dans la comptabilité sociale et la comptabilité financière ».*

***Le traitement comptable proposé*** cadre avec le mode opératoire et contractuel pratiqué par les SCB, notamment celui qui consiste à amortir les immobilisations données en crédit-bail sur la durée du contrat, pratique acceptée et confirmée par la DGI par échanges de correspondances à ce sujet avec l'APSF remontant à fin 2011-début 2012...

***Le traitement comptable proposé*** présente en outre plus de commodité et de facilité de gestion...

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

## 2ème Réponse DGI-APSF janvier 2021 : OK suspension ATS

<p>Royaume du Maroc Ministère de l'Économie, des Finances et de la Réforme de l'Administration Direction Générale des Impôts</p>		<p>المملكة المغربية وزارة الاقتصاد والمالية وإصلاح الإدارة المديرية العامة للضرائب D.G.I.</p>
<p>N : D124/21/DGI Rabat, le : 20 JAN 2021</p>		
<p>A <b>MONSIEUR MOSTAFA MELSA</b> <b>ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES SOCIÉTÉS</b> <b>DE FINANCEMENT (APSF)</b> 95, Boulevard Abdelmoumen Casablanca</p>		
<p><b>Objet :</b> Suspension momentanée de la facturation des loyers et de l'amortissement des biens donnés en crédit-bail des contrats impactés par la pandémie de Covid-19 <b>Référ :</b> Votre lettre n° D 1423/20/DGI en date du 22 décembre 2020</p>		
<p>Par lettre citée en référence, vous avez demandé à la DGI de réétudier la démarche de votre association à la lumière des nouveaux éléments exposés dans une note jointe à votre demande explicitant le traitement comptable adopté du fait du covid 19, des suspensions des loyers et des amortissements des biens donnés en crédit-bail leur correspondant.</p>		
<p>Vous avez précisé que pour traiter la situation exceptionnelle d'une telle pandémie, les sociétés de crédit-bail ont convenu d'accompagner leurs clients, en leur accordant la possibilité de suspendre la facturation des loyers et donc le réaménagement, en conséquence, du contrat, en procédant dans le cas d'espèce par avenant. Il s'agit en quelque sorte de « confiner » le contrat pendant la période de sa suspension, en vertu de clauses contractuelles pour la fixation de la durée du contrat par un avenant.</p>		
<p>Ainsi, ce mode opératoire a été proposé en tenant compte de la réalité juridique, économique et financière du contrat, en actant la suspension momentanée de la facturation pour soulager le client et en gelant pour la même période l'amortissement du bien donné en crédit-bail à l'origine desdits loyers.</p>		
<p>En d'autres termes, vous considérez que pendant la période du moratoire, les redevances ne sont pas facturées et les dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail ne sont pas comptabilisées, s'agissant d'une suspension du contrat liant les parties. Cette approche cadre avec le réaménagement contractuel adopté généralement en de pareilles circonstances et qui consiste à la signature d'avenants aux contrats avec un palier à 0 DH pendant N mois et une prorogation du contrat pour une durée équivalente.</p>		
<p>Vous avez également précisé que le traitement comptable proposé cadre avec le mode opératoire et contractuel pratiqué par les sociétés de crédit-bail, notamment celui qui consiste à amortir les immobilisations données en crédit-bail sur la durée du contrat, pratique acceptée et confirmée par la DGI.</p>		

زينة الحاج أحمد الشراوي، أكدال، الرباط  
Rue Haj Ahmed Cherkaoui, Agdal, Rabat  
05 37 27 90 00/07 • www.tax.gov.ma

المديرية العامة للضرائب  
DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

En réponse, j'ai l'honneur de vous rappeler que, sur le plan comptable, la conception, l'élaboration et la proposition de normes comptables générales ou sectorielles relèvent de la compétence du Conseil National de la Comptabilité (CNC), selon les procédures prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Sur le plan fiscal, il est rappelé que la doctrine ne vigueur admet, pour les sociétés de crédit-bail, la possibilité d'amortissement des biens donnés en crédit en bail sur la durée du contrat, eu égard au principe de rattachement des produits aux charges consacré dans la note circulaire n° 5/2017 du 03 février 2017 relative à certains aspects fiscaux afférents aux établissements de crédit.

De même, la doctrine fiscale en vigueur admet, pour toutes les sociétés, la possibilité de reconsidérer le plan d'amortissement initialement retenu, afin d'allonger la durée de vie des biens amortissables, compte tenu des circonstances justifiant cette modification, sous réserve du respect des conditions de déductibilité prévues à l'article 10 (I-F-1°-b) du CGI, notamment le calcul uniforme des annuités selon le système linéaire (cf. NC n° 717-Tome 1-page 157).

Dans le cas d'espèce, si l'avenant au contrat de crédit-bail prévoit la suspension momentanée du contrat initial et sa prorogation pour une durée équivalente et si le traitement adopté se base sur ces clauses contractuelles, de manière à adapter la durée prorogée du contrat à la durée d'amortissement des biens donnés en crédit-bail, les sociétés de crédit-bail pourront procéder au réaménagement du plan d'amortissement initial de ces biens, conformément aux dispositions de l'article 10 (I-F-1°-b) du CGI et de la doctrine fiscale en vigueur.

Le nouveau plan d'amortissement s'applique pour la détermination des dotations aux amortissements déductibles se rapportant à l'exercice concerné par la suspension du contrat et aux exercices suivants et ne peut s'appliquer de manière rétroactive aux exercices antérieurs.

Parallèlement, et afin d'assurer la neutralité fiscale dans le traitement des charges et des produits liés à ladite période de suspension du contrat, les produits des loyers non facturés par les sociétés de crédit-bail, au titre de cette période, ne seront pas pris en considération pour la détermination de leur résultat fiscal imposable, étant entendu que les charges liées à ces loyers ne sont pas déductibles du résultat fiscal du client-preneur et ce, en raison de l'absence de facturation durant cette période, justifiée par la pandémie de Covid-19.

Enfin, conformément aux dispositions des articles 4 et 11 de la loi n° 9-88 relatives aux obligations comptables des commerçants, il est recommandé de porter sur le manuel concernant l'organisation comptable de l'entreprise, les informations complémentaires décrivant l'application de cette prescription comptable dérogatoire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur de la Législation, des Etudes  
et de la Coopération Internationale  
Signé: Khalid ZAZOU

زينة الحاج أحمد الشرفاوي، أكدال، الرباط  
Rue Haj Ahmed Cherkaoui, Agdal, Rabat  
05 37 27 90 00/07 • www.tax.gov.ma



[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

# Lettre de BKAM prorogeant la suspension de l'amortissement des biens donnés en leasing à fin mars 2021



**Direction de la Supervision Bancaire**  
N° L/BKAM/ 2021/

**Association Professionnelle  
des Sociétés de Financement  
Casablanca**

Casablanca, le 19 février 2021

Messieurs,

Nous nous référons à la onzième réunion du Comité de Veille Economique (CVE) du 6 janvier écoulé ayant décidé la prolongation des mesures d'appui au secteur du tourisme notamment le moratoire pour le remboursement des échéances de leasing pour les entreprises touristiques jusqu'au 31 mars 2021.

Nous vous informons que Bank Al-Maghrib proroge le traitement dérogatoire consistant à suspendre les dotations aux amortissements donnés en crédit-bail ou location simple aux entreprises touristiques et leurs employés à titre exceptionnel et temporaire et ce, jusqu'au 31 mars 2021.

Ce traitement dérogatoire demeure valable en cas de reconduction par le CVE de la mesure du moratoire pour ce secteur.

Sur le plan de communication financière, les sociétés de financement sont appelées à fournir les informations nécessaires à cet égard.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de notre considération distinguée.

Signé : N. BADR

Signé : Hiba. ZAHOUI

277, Boulevard Mohammed V - B.P. 445  
Rabat - Maroc - Tél. : (212) 537 81 81 81  
[www.bkam.ma](http://www.bkam.ma)

[Retour au chantier en bref](#)  
[Retour à la table des matières](#)

## La problématique de l'approche patrimoniale des sociétés de crédit-bail au Maroc

<https://www.mawarid.ma/document-2430.html>

*La notion de «leasing» désigne d'un point de vue juridique et de l'économie 'entreprise la transmission, moyennant rémunération, du droit d'usage d'un bien économique pour une durée et une utilisation déterminées<sup>1</sup>.*

*Elle repose sur l'idée que l'utilisation économique d'un bien est plus importante que sa propriété. Ainsi, s'il choisit le leasing, l'utilisateur d'un bien économique ne devient pas son propriétaire juridique, ce qui n'aurait pas été le cas s'il l'avait acheté.*

*L'objet du leasing reste pendant la durée du contrat la propriété de la société de leasing qui finance le bien économique. En compensation de l'utilisation et de l'exploitation de l'objet, le preneur de leasing lui verse des redevances, constituées des intérêts, mais aussi d'une part d'amortissement de capital. Cette technique de financement qui permet de préserver les possibilités d'endettement à moyen et long termes, a connu un développement très rapide.*

*Bien que ce terme anglo-saxon signifie littéralement «louer», «prendre en bail» ou «céder» (en anglais, to lease = louer) et présente quelques similitudes avec la forme «classique» de location, il s'en distingue également en plusieurs points essentiels.*

*Tout d'abord, le preneur de leasing doit répondre à des obligations incombant normalement au propriétaire, telles que l'entretien et la couverture contre les risques en lien avec l'objet et son utilisation. Dans le cas de la location, l'entretien, l'assurance et la gestion du bien reviennent au propriétaire.*

*De plus, les redevances et la durée d'utilisation d'un contrat de leasing sont fixées d'emblée pour toute sa durée, alors que le prix et la durée d'une location peuvent être soumis à des fluctuations non prévisibles dépendant des clauses du contrat et de l'évolution du marché.*

*Par ailleurs, un loueur décide généralement seul du moment de la mise à disposition du bien économique, de sa nature, de son producteur/constructeur et du fournisseur. Le preneur de leasing définit lui-même, en accord avec la société de leasing, le profil de l'objet d'investissement et la date de sa mise à disposition en fonction de ses besoins spécifiques.*

*Enfin, de nombreux modèles de leasing prévoient le rachat ultérieur de l'objet par le preneur de leasing, auquel cas les redevances, ou plutôt une partie d'entre elles dont le montant a été fixé au préalable, sont déduites du coût.*

*Les origines du leasing en tant que forme de financement de biens axée sur leur utilisation remontent à 1877, lorsque la société américaine Bell décida de louer ses téléphones au lieu de les vendre. D'autres entreprises suivirent cet exemple, à l'instar d'IBM, qui se mit à créer de nouveaux débouchés pour ses machines à cartes perforées en les proposant en leasing.*

*Globalement, les volumes concernés restèrent néanmoins limités pendant plusieurs décennies, car seuls quelques industriels recouraient au leasing comme instrument de*

distribution. L'événement décisif fut la création en 1953 à San Francisco de la première société exclusivement dédiée à cette solution, baptisée «**United States Leasing Corporation**». Par la suite, d'autres établissements indépendants de ce type virent le jour aux Etats-Unis.

**De simple instrument de commercialisation, le leasing devint ainsi progressivement un produit de financement à part entière, ce qui favorisa de manière significative sa diffusion.** Plus lente à s'ancrer en Europe, cette pratique ne suscita l'intérêt en Grande-Bretagne qu'à partir de 1960, et deux ans plus tard en Allemagne.

**Au Maroc, le leasing a fait son apparition en 1965. Il s'est ensuite développé pendant trois décennies en l'absence d'un cadre juridique spécifique. Seule une circulaire des impôts mentionnait le crédit-bail comme une opération de location d'un bien. Les sociétés de crédit-bail étaient considérées comme des entreprises commerciales et industrielles et exerçaient leur activité sur une simple déclaration d'existence.**

**L'année 1993 représente un tournant pour le crédit-bail au Maroc. Il est assimilé par la loi bancaire du 6 juillet 1993 à une opération de crédit et les sociétés de crédit-bail sont dotées du statut d'établissements de crédit.**

**A compter de 1996, le contrat de crédit-bail obéit également aux dispositions du code de commerce.** Ce texte définit le contrat de crédit-bail immobilier en se référant expressément à la loi du 6 juillet 1993. L'objectif étant de **faciliter la conclusion des contrats de crédit-bail immobilier en les distinguant des autres types de contrats.**

Durant les premières années d'existence, le secteur du crédit-bail ne connaît pas de développement spectaculaire au Maroc, handicapé sans doute par la réticence des opérateurs à investir sans être propriétaire du bien financé.

A partir du milieu des années 1990, il connaît un essor significatif. Le secteur est marqué par l'entrée de plusieurs sociétés et la réalisation en 1992 de la première opération de crédit-bail immobilier.

La progression annuelle des encours à compter de 2000 s'est établie à plus de 15% par an. L'infléchissement observé depuis 2007 en termes de progression n'est que l'expression du passage d'un marché de croissance à un marché de maturité, puisque les encours continuent à s'élever.

L'explosion de la demande des entreprises, particulièrement des PME-PMI en financement de leurs investissements par crédit-bail observée entre 2000 et 2007 s'explique par leur structure bilancielle souvent fragile en phase de croissance et par l'intérêt financier de ce produit. Ce mode d'investissement à 100% des investissements leur permet une économie de fonds propres. L'effet de levier économique de l'opération, renforcé par les avantages fiscaux liés (loyer financier considéré comme une charge d'exploitation) a favorisé une croissance de la demande en crédit-bail supérieure à celle du crédit classique.

La motivation économique immédiate des organismes de financement en proposant un produit puis en accompagnant la demande par une offre correspondante est évidente (6 sociétés de leasing actuellement après la fusion absorption de Chaabi leasing par Maroc leasing).

*Le fait que les intervenants, sociétés financières, soient pour leur totalité des filiales de groupes bancaires conduit à s'interroger sur les motivations qui ont présidé au développement de telles entités au sein des banques.*

*Rien n'interdisait aux banques de développer en leur sein une activité de crédit-bail. L'activité a pourtant été déportée sur des filiales pour des raisons qui tiennent autant à la gestion de l'activité qu'à la stratégie des groupes bancaires.*

*La banque a longtemps fonctionné - et fonctionne encore - comme une « entité intégrée unie et indivisible » selon Lowell Bryan, assurant des fonctions de collecte à travers les dépôts et de distribution à travers les prêts.*

*Le système bancaire est devenu concurrentiel même s'il reste très réglementé. Le mode de gestion traditionnel de la banque basé sur des compensations inter-produits et une approche globale des frais de fonctionnement ne peut servir en univers concurrentiel des stratégies de différenciation et de valeur ajoutée.*

*Le développement dans les groupes bancaires, d'entités autonomes autour d'activités spécifiques, telle que le crédit-bail, est la traduction de ces choix stratégiques. Une filiale de crédit-bail permet une différenciation sur une niche dont on cerne les coûts de fonctionnement tout en offrant un meilleur service à une clientèle ciblée et segmentée.*

*[...]*

*Par ailleurs, il existe une autre distinction basée sur les effets du leasing sur le bilan des entreprises (distinction retenue par la plupart des normes internationales) :*

- Le leasing d'exploitation est souvent caractérisé par des contrats de courte à moyenne durée à l'exception du leasing immobilier. La valeur résiduelle de l'objet calculée pour la fin du contrat est donc généralement élevée (amortissement partiel). Dès lors que le preneur de leasing a respecté ses obligations de maintenance et d'entretien, le risque lié à la valeur résiduelle est supporté par la société de leasing*
- Par leasing financier, on entend plutôt les contrats de moyenne à longue durée, et ce en particulier lorsque l'on tient compte de la durée habituelle d'exploitation du bien.*

*L'échéance est en général fixée en fonction de sa durée d'utilisation économique et technique. Pendant la durée du contrat, le bien reste la propriété de la société de leasing et une fois l'échéance atteinte, il est presque entièrement amorti (amortissement intégral).*

*En raison de la faible valeur résiduelle, le preneur de leasing choisit la plupart du temps d'acheter l'objet à l'issue du contrat. Le leasing financier s'approche donc, d'un point de vue économique mais non juridique, d'un achat financé par crédit. Cette forme est la plus répandue au Maroc.*

*La problématique comptable des sociétés de leasing :*

*L'une des principales caractéristiques du leasing réside dans la séparation de la propriété juridique de la possession économique. Tandis que d'un point de vue juridique, l'objet du leasing reste la propriété de la société de leasing, son utilisation mais aussi les risques de propriété qui lui sont liés sont transmis pour une certaine durée au preneur de leasing.*

Une question importante se pose donc d'un point de vue comptable: au bilan de quelle société inscrire le bien objet du leasing ? Le traitement comptable de ce type d'opérations constitue donc la problématique clé de cette forme de financement.

Pour une comptabilité appropriée

*Il est devenu souhaitable de concevoir une solution pour les sociétés de leasing qui prend en compte à la fois l'aspect économique de l'opération de crédit-bail et les contraintes juridiques et réglementaires de cette opération. Cette solution devrait garantir une information de qualité aux tiers.*

[Retour au chantier en bref](#)

[Retour à la table des matières](#)

## La comptabilisation du contrat de leasing : débat doctrinaire

[La comptabilisation du contrat de leasing au Maroc](https://www.mawarid.ma/document-1746.html)  
<https://www.mawarid.ma/document-1746.html>

*Le leasing est une convention par laquelle le bailleur (établissement de crédit) cède au preneur, pour une période déterminée, le droit d'utiliser un bien moyennant le versement d'un loyer et qu'au terme de cette période le preneur pourra devenir (suivant sa volonté) propriétaire du bien moyennant le versement d'une somme déterminée (valeur résiduelle).*

*En cas de crédit-bail l'utilisateur bénéficie d'un concours intégralement fourni par un tiers, alors qu'en cas de crédit moyen terme il lui faut, en revanche, financer lui-même un minimum de l'investissement. Ainsi, en couvrant 100% de la dépense contre généralement 60% en financement classique, le crédit-bail permet incontestablement de faire une économie de fonds propres.*

*Le leasing fut introduit par Maroc leasing en 1965.*

*Le législateur marocain a promulgué en juillet 1993 la loi bancaire et en Août 1996, la loi 15.95 formant code de commerce.*

*Le législateur a privilégié l'approche juridique pour caractériser l'activité de crédit-bail. Les sociétés de crédit-bail sont des prestataires de service qui donnent un bien en location dont elles demeurent propriétaires.*

*Le Plan Comptable des Etablissements de Crédit (PCEC) ainsi que le Code Général de Normalisation Comptable (CGNC) constituent la référence en matière de traitement comptable des contrats de leasing.*

*Conformément à ces deux référentiels, les opérations de crédit-bail sont traitées selon leur aspect juridique. Cela induit que les biens financés en leasing sont inscrits dans la comptabilité sociale dans le bilan du bailleur et amortis selon les règles comptables et fiscales admises en la matière. Les redevances perçues sont inscrites dans les produits de la société de leasing. La comptabilité sociale privilégie donc une approche patrimoniale.*

*Le PCEC impose également aux sociétés de crédit-bail de tenir une comptabilité dite « financière ». Les opérations de crédit-bail sont traitées ainsi selon leur aspect économique et sont assimilées à des concours financiers accordés aux preneurs.*

*La comptabilité financière permet donc d'appréhender le résultat financier de l'opération de crédit-bail. D'ailleurs, le principe de cette méthode a été retenu comme base de la norme IAS17 et de ce fait, elle s'approche sensiblement d'une comptabilité tenue selon les normes IAS.*

*En raison de son caractère économique et de l'incapacité de la comptabilité sociale à donner une image fidèle de la situation financière et du résultat, la comptabilité financière s'est développée et est devenue actuellement l'outil privilégié dans la prise de décision au sein des sociétés de crédit-bail.*

*De même, les autres utilisateurs des états de synthèse de ces sociétés (banques, investisseurs, associations professionnelles...etc.) recourent de plus en plus aux données de la comptabilité financière pour mesurer les performances et comparer les sociétés entre elles. L'information des tiers à travers les comptes annuels issus de la comptabilité sociale ne traduit pas la valeur financière des actifs, ni la capacité bénéficiaire réelle des sociétés de crédit-bail.*

*Le code général de normalisation comptable marocaine de son côté, a prévu un traitement comptable des contrats de leasing et a retenu l'approche juridique et patrimoniale au détriment de la réalité économique et financière des contrats de leasing, approche retenue par les instances internationales.*

*Notons que, jusqu'à nos jours, les différentes approches retenues dans le monde pour l'évaluation des contrats de leasing n'ont pas permis de développer un modèle standard et applicable dans toutes les situations.*

*Le débat sur la méthode de traitement comptable des contrats de leasing se ramène souvent à une opposition entre vision juridique et vision économique ou financière de l'opération. Deux courants théoriques comptables s'affrontent ainsi dans le monde.*

*Le premier courant privilégie l'analyse juridique du contrat de leasing. Le preneur comptabilise l'opération comme un simple contrat de location. Le bailleur, propriétaire du bien, inscrit le bien loué à l'actif de son bilan.*

*Le deuxième courant privilégie la réalité économique à l'apparence juridique. Si un contrat de crédit-bail transmet au preneur tous les avantages et risques inhérents à la propriété du bien loué, celui-ci est alors comptabilisé comme une acquisition et l'engagement de location comme une dette contractée. Le bailleur comptabilise une créance et non une immobilisation à l'actif de son bilan.*

*Le Maroc applique la première méthode dans la présentation des comptes sociaux des entreprises, la seconde est prévue dans le projet de loi sur les comptes consolidés. Les Etats-Unis appliquent la seconde, quel que soit le cas. En effet, l'objectif de la norme américaine FAS B. na 13, tout comme celui de la norme internationale IASC no 17, est d'appréhender la réalité économique des contrats de crédit-bail.*

*La différence principale entre ces deux méthodes a trait à l'acceptation ou au refus du principe de « Substance Over Form » traduit par « la prééminence du fond sur la*

*forme » ou encore « la prééminence de la réalité sur l'apparence*

*L'application de ce principe consiste à rechercher au-delà de la qualification juridique d'une opération, son fondement profond et véritable des parties. Cette analyse permet de traduire une opération, sur le plan comptable, de la manière la plus juste afin d'armer les lecteurs d'états financiers, d'informations utiles, pertinentes et propices à une bonne compréhension de la situation économique de l'entreprise.*

[Retour au chantier en bref](#)

[Retour à la table des matières](#)