

Université Abderrahmane Mira de Bejaïa

Faculté des Sciences Economiques, Commerciales, et des Sciences de Gestion

Département des Sciences de Gestion

Mémoire de fin de cycle

En vue de l'obtention du diplôme de master en Finance et

Comptabilité

Option: Comptabilité et Audit

Thème:

Aspect comptable et fiscal du leasing

Cas de l'entreprise MERIPLAST - Bejaia

Réalisé par :

M^{elle} BOUHRAR Madiha

M^{elle} CHALAL Katia

Membres du jury :

Présidente : M^{me} MEKHLOUF

Examinatrice : M^{me} MEKHMOUKH

Rapporteur: M TAKABAÏT Djamal

Promotion juin 2018



Remerciements

Nous remercions dieu de nous avoir donné le courage et la volonté de réaliser ce travail.

*Nos vifs remerciements s'adressent à notre encadreur **M^r TAKABAIT DJAMEL** qui a accepté de diriger ce travail, ses remarques, commentaires, recommandations et exigences nous ont guidés tout au long de notre recherche, Nous lui exprimons nos gratitude.*

Nous remercions les membres de jury de nous avoir fait l'honneur de juger ce travail et d'assister à notre soutenance.

Nos remerciements les plus sincères vont aussi à nos enseignants de la faculté des sciences Economiques, Commerciales, et des sciences de Gestion.

*Nous remercions sincèrement le directeur de la finance et comptabilité **M^r HALOUANE YACINE** et le comptable **M^r BOUGUEHAM MOUHAMED** de l'entreprise **MERIPLAST-Bejaia**, qui ont contribué à ce que ce travail soit réalisé.*

Enfin, nous remercions tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Katia et Madiha

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail :

A toute ma famille « Ait BOUHRAR ».

*A toi chère mère qui ma donnée une bonne éducation, que
dieu te protège.*

A la mémoire de mon père qui ma soutenu jusqu'à sa mort.

Que dieu l'accueille dans son vaste paradis.

A mes sœurs : Fouzia, Souhila, Fahima, Souad, Ferial.

A mon frère : Karim.

A mes très chers oncles.

A ma chère tante Houria.

A ma collègue : Katia.

A mon fiancé : Outemzabet Madani.

A tout mes amis

*Tous ceux et celles qui ont contribués de loin où de près à
l'élaboration de ce Travail.*

B.Madiha

Dédicace

Je dédie ce modeste travail :

A la mémoire de mes parents, Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour vous. Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être. Ce travail est le fruit de vos sacrifices que vous avez consentis pour mon éducation et ma formation.

A ma très chère sœur : Houda, mes chers frères : Massinissa et Jugurtha, aucune dédicace ne serait exprimer l'affection et l'amour que j'éprouve envers vous, Puisse ce travail être la récompense de vos soutiens moraux et sacrifices.

Que dieu le tout puissant vous préserve et vous procure santé et longue vie afin que je puisse à mon tour vous combler.

A tous mes cousins et surtout cousines : Kenza, Sonia, Hassina, Hanane, Souhila, Camelia.

A ma binôme : Madiha.

Ainsi qu'à tous mes amies et camarades : Chiraz, Mekhlouf, Mohamed, Wassila, Hanane, Amina, Kafia, Sabiha, Habiba, Yazid et Redha.

CH .KATIA



**LISTE DES
ABREVIATIONS**

Liste des abréviations

ALC: Arab-Leasing Corporation

ASL: Algerie Saoudi Leasing

BADR: Banque Agriculture de Développement Rural.

BES : Banco Espirito-Santo

BIC: Bénéfice Industriel et Commercial

BNC: Bénéfice Non Commercial

BNP: Banque Nationale Paribas

CMT : Crédit à Moyen Terme

CA : Chiffre d'Affaire

CE : Code d'Enregistrement

CID : Code des Impôts Directs

DA : Dinars Algériens

EURL: Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée

FASB: Financial Accounting Standards Boord

HT:Hors Taxes

IRG : Impôt sur le Revenu Global

IBS : Impôt sur les Bénéfices des Sociétés

J-C:Jesus-Christ

MLA: Maghreb Leasing Algérie.

NBPA : Natexis Banque Populaire d'Algérie

PME : Petite Moyenne Entreprise

PMI : Petite et Moyenne Industrie

Liste des abréviations

SALEM : Société Algérienne de Leasing Mobilier

SRH : Société de Refinancement Hypothécaire

SNL : Société Nationale du Leasing

SGA : Société Générale Algérie

SPA : Société Par Action

SNC : Société en Nom Collectif

SARL : Société A Responsabilité Limitée

SCS: Société en Commandité Simple

SP: Société Personnelle

SC: Société Civile

SCF : Système Comptable et Financier

TTC : Toutes Taxes Comprises

TAP : Taxe sur Activité Professionnelle

TVA : Taxe sur la Valeur Ajoutée

TOBA : Taxe sur les Opérations de Banque et d' Assurance

TCA: Taxe sur Chiffre d'Affaire

USA:United States of America

VR: Valeur Résiduelle

VV: Valeur Vénale

VA: Valeur Actuelle

VNC : Valeur Nette Comptable.



SOMMAIRE

Sommaire

Liste des abréviations

Introduction générale..... 1

Chapitre I : Etude descriptive du leasing..... 5

Introduction..... 5

Section 01 : Généralités sur le leasing 6

Section 02 : Typologies du leasing 17

Section 03 : Les principales dérivées du leasing 22

Conclusion..... 26

Chapitre II : Le traitement comptable du leasing..... 27

Introduction..... 27

Section 01 : Les méthodes comptables 28

Section 02 : La réglementation comptable du leasing dans certains Organismes étrangers..... 34

Section 03 : Le traitement comptable du leasing en Algérie..... 37

Conclusion..... 43

Chapitre III : Le traitement fiscal du leasing 44

Introduction..... 44

Section 01 : La situation fiscale du bailleur..... 45

Section 02 : La situation fiscale du preneur..... 49

Section 03 : Le régime fiscal applicable lors de la levée d'option d'achat 56

Conclusion..... 59

Sommaire

Chapitre IV : Traitement comptable et fiscal du leasing : cas de MERIPLAST	60
Introduction.....	60
Section 01 : Présentation de l'organisme d'accueil	61
Section 02 : Analyses et interprétations.....	65
Conclusion.....	79
Conclusion générale	80

Bibliographie

Liste des illustrations

Table des Matières

Annexes



**INTRODUCTION
GENERALE**

Introduction générale

Le développement d'une économie est étroitement lié à celui des entreprises, notamment celui des petites moyennes entreprises, qui jouent un rôle vital dans la croissance et le développement économique des pays et qui s'adaptent facilement à l'économie du marché.

Toutefois, l'essor et le succès des entreprises sont fortement liés à leur financement et à leur évolution dans le cadre de leurs moyens de production, d'un enrichissement de trésorerie et d'une amélioration de rentabilité.

Les entreprises de nos jours pour survivre, doivent s'adapter à un marché où la concurrence est impitoyable et où la compétitivité ne cesse d'atteindre des niveaux de performance de plus en plus élevés.

Cependant, les entreprises sont souvent confrontées à plusieurs défis en matière de croissance, qui sont dû à l'insuffisance d'accès au financement bancaire, compte tenu des besoins de certains projets d'investissements tel que l'exigence de garantie.

Le financement traditionnel par crédit (crédit bancaire, fournisseur, acompte de leurs clients, prêts de leurs associés) constitue souvent l'instrument de financement idéal mais il ne peut être toujours un recours systématique.

Le besoin de l'économie à pousser le pouvoir public à prospecter un nouveau mode de financement, il s'agit du leasing « appelé également en Français crédit bail » qui est accessible à toutes les tailles d'entreprises qu'il s'agisse des PME, des grandes entreprises, de multinationales ou de professions libérales, il a connu un succès incontestable dans les pays développés, il peut s'appliquer à divers types d'équipements, il semble qu'il ait acquis ses titres de noblesse dans le financement d'avions et de bateaux car c'est une technique de financement souple des actifs immobilières d'une entreprise, il est devenu un mode de financement nouveau des investissements concurrençant le traditionnel crédit bancaire, sachant qu'il permet une économie des fonds propres et trésorerie.

Ce financement joue un rôle déterminant dans l'activité économique, il est considéré comme un levier pour le financement des entreprises dans la mesure où il pousse à augmenter la productivité.

Introduction générale

Devant ce développement intensif, le leasing reste méconnu en Algérie, il a été introduit par la loi n°90-10 du 14 Avril 1990¹ relative a la monnaie et au crédit dans l'article 112 qui assimile a des opérations de crédit bail « les opérations de location assorties d'options d'achat, notamment le crédit bail», il a fallu attendre 1997 pour pouvoir naitre la première société de leasing, il s'agit de la Société Algérienne du Leasing Mobilier (SALEM) agréée par la décision de la banque d'Algérie n°97-03 du 28-05-1997.

Le leasing est apparu en Algérie en retard cela est dû a l'absence d'un dispositif réglementaire fiscal et comptable approprié, il semble malgré tout que ce mode de financement renferme de réelles opportunités de croissance, il constitue une solution par rapport aux moyens habituels de financement et aussi il est parfaitement adapté aux besoins et capacités de financement des entreprises.

Problématique :

La question pivot pour laquelle nous essayerons de porter un éclairage dans ce travail :

- ❖ Quel est le traitement comptable et fiscal du leasing en Algérie ?

Par ailleurs de cette interrogation découle d'autres interrogations secondaires :

Q1 : La comptabilisation du leasing en Algérie se fait selon ses effets juridiques où bien selon ses finalités économiques ?

Q2 : La fiscalité peut-elle encourager le mode de financement leasing ?

Hypothèses :

Afin de répondre aux questions posées précédemment, nous avons formulés trois hypothèses permettant de préciser les axes d'investigations retenus dans cette étude.

H1 : la comptabilisation du leasing en Algérie se fait selon le principe de la prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique

¹ Ordonnance n° 90-10 de 14 avril 1990 relative à la monnaie et aux crédits, Jo n° 16 du 18/04/1990.

Introduction générale

H2 : La fiscalité encourage les agents économiques à l'utilisation de la formule de ce mode de financement par le droit de déductibilité.

Choix du thème :

Notre thème a été choisi car :

- Ces dernières années, le leasing devient un objectif qui s'inscrit dans le cadre de la politique du gouvernement Algérien, qui veut le développer et l'encourager comme une alternative de financement des entreprises Algériennes.

Objectif du travail :

L'objectif du présent mémoire est d'esquisser un panorama général sur ce mode de financement « Leasing », ou son choix n'est pas une simple décision d'investissement, mais il s'agit d'un choix d'une stratégie de financement des projets d'entreprises.

Ainsi ce travail permet de donner une vision globale sur le leasing et ses différents aspects qu'il s'agit d'un aspect comptable et fiscal, destiné aux différents lecteurs susceptibles d'aborder ce thème, qu'il s'agisse d'un jeune étudiant qui souhaite s'informer ou bien d'un professionnel qui cherche à approfondir ses connaissances en leasing.

Méthodologie du travail :

L'élaboration de ce travail suivra la démarche méthodologique suivante :

La démarche de travail suivie dans ce mémoire est dans un premier temps, la collecte d'informations relatives aux aspects théoriques du leasing par la consultation des ouvrages, revues et articles, mémoires et thèses, textes juridiques et réglementaires...etc.

Dans un deuxième temps, nous avons élaboré des questions sur la base de notre recherche bibliographique, ensuite nous avons effectué un entretien avec le directeur de la finance et comptabilité de l'entreprise MERIPLAST-Bejaïa.

Enfin nous avons procédé à l'analyse des données recueillies et à l'interprétation des résultats qui constitue la dernière étape de notre recherche.

Structure de travail :

Notre travail est structuré en quatre chapitres :

- Premier chapitre intitulé « Etude descriptive du leasing »
- Le deuxième chapitre « l'aspect comptable du leasing »
- Le troisième chapitre relatif à « l'aspect fiscal du leasing »
- Enfin le quatrième chapitre sera consacré à analyser les différents aspects du leasing au niveau de l'entreprise MERIPLAST-Bejaia.



CHAPITRE I

ETUDE DESCRIPTIVE DU LEASING

Introduction

Ce premier chapitre est à la fois un voyage dans le passé pour trouver les origines du leasing au milieu des diverses versions, un arrêt sur le présent pour évaluer l'état actuel du leasing dans le monde des affaires, il y a lieu de préciser qu'il n'existe pas une définition stricte du leasing. Ce terme d'origine anglo-saxon, s'est imposé dans la pratique financière un peu partout dans le monde, des dénominations différentes telles que le crédit-bail en France ou IDJAR dans les pays arabe. On retrouve, aussi, le leasing dans ces pays avec des pratiques juridiques, comptables et techniques différentes.

Le crédit-bail est une opération de crédit inspirée de la technique anglo-saxonne du leasing. Il s'agit d'un procédé de financement des investissements productifs moulé dans une opération juridique complexe, l'utilisation du leasing tant pour le financement des biens d'équipements que pour des investissements immobiliers, témoigne de son essor et de son succès incontestable.

Ce premier chapitre est consacré à exposer une vision théorique de ce procédé, et pour mieux la cerner nous aurons à présenter trois sections :

La première sera destinée à une description générale du leasing. Tout d'abord, nous allons faire un voyage dans le temps, non seulement pour déceler ses origines mais aussi pour évaluer son développement et on essayera de lui donner quelques définitions et particularités.

Ainsi, nous aurons à aborder les avantages et les inconvénients du leasing.

La seconde section sera consacrée à l'étude des typologies du leasing. Tout d'abord, selon l'objet d'acte, ensuite selon la nature d'acte, et enfin selon la nationalité d'acte.

La troisième section est réservée pour les différentes dérivées du leasing qui sont le lease-back, le leasing adossé et le leveraged lease.

Section 01 : Généralités sur le leasing

Dans cette première section, nous allons essayer de déceler l'originalité de cette technique, ainsi que son extension dans les pays du monde, puis quelques définitions et les particularités et enfin les avantages et les inconvénients de cette notion.

1-1- Historique et extension du leasing

1-1-1- Historique du leasing :

En se plongeant dans le passé, nous découvrirons que cette technique a parcouru de multiples étapes avant d'aboutir au concept que nous connaissons aujourd'hui. L'origine du leasing est la location et on prête cette idée originale à la première dynastie Thinite en Egypte quelques 3000 ans avant J-C. Lors d'une fouille pratiquée par les archéologues dans l'ancienne cité Etat sumérienne d'Our en basse Mésopotamie (sud de l'Irak), on a trouvé la première preuve matérielle d'une opération de location qui remonte à plus de 2000 ans avant J-C¹.

A cette époque, on prêtait aux fermiers du bétail et des outils agricoles en échange d'un prix fixe. Par contre, l'origine juridique de la location est attribuée au fameux code de roi HAMMORABI au début du 18ème siècle avant J-C. Il s'est consacré à sa légalité, vue la fréquente utilisation de cette formule à cette époque déjà².

Comme nous l'avons vu, le leasing remonte aux origines des civilisations. Souvent, il approcha la forme actuelle, mais jamais n'en remplit toutes les conditions. Il fallut un long développement pour que l'histoire en arrive à cette forme évoluée de l'économie et l'idée revient à un homme, Henry Schönfeld. Cet entrepreneur californien en développa le concept, son idée consistait à acquérir des machines et des véhicules de transport pour en céder ensuite l'usage aux entreprises qui en manifestaient le besoin. La durée devait être fixe, le contrat non résiliable et les paiements intervenaient à échéances ponctuelles. Pour développer son idée, il créa en mai 1952 à San Francisco, la société United State Leasing Corporation.

En Grande Bretagne, il apparaît avec un décalage de dix ans environ, dans le mobilier et l'immobilier. Dans le courant des années 1960, on commence à le rencontrer en Europe

¹ Pascal PH., 1998, « Le crédit-bail et le leasing outil de financement locatifs », SEFI, Paris, pp5-6.

² Bey E., juillet 1995, « Le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde », In Revue finance et développement au Maghreb n° 16 et 17, publication de l'IFID, Tunis, p94.

continentale et en Asie, où la croissance de cette région lui donne un environnement favorable³.

C'était dans ces conditions que le leasing a vu le jour, l'extension de son champ d'application et sa projection à l'extérieur des frontières américaines fut observé rapidement grâce à son originalité et ses avantages qui seront étudiés ultérieurement.

1-1-2- Extension du leasing :

Depuis l'apparition de la première société du leasing aux USA, un développement rapide et considérable de celui-ci à été constaté à travers le monde, et ce pour des raisons suivantes :

- La première est liée au coût des matériels concernés, nombres d'entreprises ne pouvaient autofinancer de tels investissements par ses propres ressources.
- La seconde est liée à l'obsolescence rapide des matériels dits de « Haute technologie », pour cette raison de plus en plus les utilisateurs préfèrent en effet louer les équipements dont ils ont besoins plutôt que de les acheter⁴.
- La troisième est liée à une conjoncture et un environnement favorable : exemple au Etat Unis, en Angleterre et en France une fiscalité avantageuse et en Asie allégement des charges fiscales...etc.
- La quatrième est liée aux qualités intrinsèques du produit : exemple il s'agit d'un bail donnant lieu au paiement de loyers et non d'échéancier de crédit, ce qui fait que le leasing est bien accueilli par les pays musulmans à l'exemple de l'Arabie Saoudite et du Pakistan⁵.

C'est ainsi qu'en 1960 la grande Bretagne fut le premier pays à introduire le leasing par la création de la société « mercantile crédit company » filiale de la « United states leasing corporation »⁶.

L'extension géographique du leasing a été accompagnée de l'établissement des relations internationales entre les professionnels de cette technique. De grands clubs internationaux se sont fondés : lease club, crédit union, multi lease, ebic lease...etc.

³ Garrido E., 2002, « Le cadre économique et réglementaire de crédit-bail », Revue banque Edition, Tome1, Paris, p 23.

⁴ Pascal PH., op-cit, pp 5-6.

⁵ Bey E, op-cit, p 99.

⁶ Bey E., 1970, « La symbiotique dans les leasings et crédit-bail mobilier », Edition Dalloz, Paris, p 6.

D'autres sociétés furent créées en Allemagne, comme « Muenemam » et la « Deutch leasing », en Belgique avec « Lahuston leasing corporation », en Italie, avec « L'américain industriel leasing Italie », en Espagne, avec « iberleasing compania Espanola », au Luxembourg, avec une holding groupant d'importants établissements financiers et de banque telle « Interlease », en Hongrie, avec « Interag de Budapest », en Hollande, avec « lease plan Nederland », en Norvège, avec « Equipement leasing company », au Danemark, avec « nordania leasing A.S », en suisse, avec « Industrie leasing », en France, avec « leaseco-France.SA ».

Au pays du Maghreb, le Maroc est considéré comme le premier pays où apparut le leasing avec la création de la société de leasing, dénommée « la compagnie Marocaine de la location d'équipement » où « Maroc leasing » en 1965, aujourd'hui le secteur compte 10 sociétés du leasing qui exercent l'activité à titre principal⁷.

En Tunisie, le leasing est apparu en 1984 avec la création de « Tunisie leasing » les sociétés de leasing sont au nombre de 11 dont 8 sont des émanations directes des banques. Les sociétés du leasing tunisiennes financent essentiellement les PME et les entrepreneurs individuels⁸.

En Algérie, le leasing est évoqué pour la première fois dans la loi 90-10 du 14 avril 1990, il est assimilé à des opérations de crédit.

Cependant, durant des années, le leasing a été relégué au second degré, l'absence d'une culture du leasing en Algérie a considérablement compliqué la tâche des établissements qui offraient ce produit, dans la mesure où les opérateurs continuaient à constater les biens en tant qu'investissement et à les amortir. Durant la dernière décennie, d'innombrables difficultés ont été constatées par les banques qui pratiquaient cette formule⁹.

A cet effet, Algérien Saoudite Leasing « ASL » et « AL BARAKA » sont les premiers qui ont inaugurés timidement le marché Algérien. Néanmoins, dès le début des années 2000, plusieurs établissements financiers et banques privées se sont lancés dans cette activité.

⁷ Hammadi M., 2002, « Le Crédit-bail au Maroc », Première assises nationales de crédit-bail au Maroc organiser par l'association Professionnel des sociétés de financement, Maroc.

⁸ Jebalti S., 14 mai 2002, « Le leasing en Tunisie », Première assises nationales de crédit-bail, panel I : Regard croisés sur le crédit-bail, organiser par l'association Professionnel des sociétés de financement, Tunis.

⁹ Hideur N., 14 mai 2002, « Le leasing en Algérie », Première assises nationales du crédit-bail, panel I : Regards croisés sur le crédit-bail organisé par l'association professionnel des sociétés de financement, Alger.

Actuellement jusqu'à 2011, le marché Algérien du leasing est partagé entre cinq (05) banques privées étrangères et une banque publique¹⁰.

- AL BARAKA Bank ;
- La société générale Algérie (SGA) ;
- Natexis banque populaire d'Algérie (NBPA) ;
- BNP Paribas El Djazair ;
- Banco espirito Santo (BES) ;
- La Banque d'Agriculture et de Développement Rural « BADR ».

Ainsi que sept établissements financiers, à savoir :

- Maghreb leasing Algérie (MLA) ;
- Arabe leasing corporation (ALC) ;
- CETELEM Algérie ;
- La société financière d'investissement, de participation et de placement (SOFINANCE) ;
- La société de refinancement hypothécaire (SRH) ;
- La société nationale de leasing (SNL) ;
- Idjar Leasing Algérie.

1-2- Définition et particularités du leasing

1-2-1- Définition du leasing :

Le leasing est une technique contractuelle de crédit à moyen terme (CMT) par laquelle une société de leasing acquiert, sur la demande d'un client la propriété d'un bien d'équipement mobilier ou immobilier à usage professionnel, en vue de les donner en location à ce client pour une durée déterminée et en contre partie de loyers.

Pour mieux assimiler cette notion du leasing nous retenons deux définitions légales, celle de la loi française du 02 juillet 1966, et celle de l'ordonnance algérienne n° 96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit bail.

En effet, aux termes de l'article premier de la loi du 02 juillet 1966, le leasing est défini comme étant « une opération de location de biens d'équipements, de matériels d'outillages ou de biens immobiliers à usage professionnel, achetés en vue de cette location

¹⁰ Rapport d'activité d'AL BARAKA banque, 2011, p6.

par des sociétés de leasing au construits pour son compte, qui en demeurent propriétaires lorsque ces opérations donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués au plus tard à l'expiration du bail, moyennant un prix convenu tenant compte, au mois pour partie des versements effectués à titre de loyers»¹¹.

Selon l'article premier de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 qui dispose que « le crédit-bail ou leasing est une opération commerciale et financière, réalisée par les banques et établissements financiers, ou par une société de leasing légalement habilitée et expressément agréée en cette qualité avec des opérateurs économiques nationaux au étrangers, personnes physiques où morales de droit public ou privé, ayant pour support un contrat de location pouvant comporter où non une option d'achat au profit du locataire, et portant exclusivement sur des biens meubles où immeubles à usage professionnel où sur fonds de commerce ou sur des établissements artisanaux »¹².

A partir de ces définitions, il apparait que le leasing est un contrat par lequel l'une des parties (le bailleur) s'engage à mettre le bien à la disposition du preneur en contre partie, ce dernier s'engage a lui verser périodiquement des loyers, et en fin de contrat, le locataire, peut soit prolonger la location, soit restituer le matériel au bailleur, soit s'en porter acquéreur¹³.

1-2-2- Les particularités du leasing

1-2-2-1- Les intervenants du leasing :

Le leasing est une technique de financement moderne dans laquelle interviennent trois acteurs principaux :

A- Le bailleur, le crédit bailleur ou la société de leasing :

Le bailleur peut être une société du leasing, un établissement financier ou une filiale de banque, le bailleur acquiert le bien chez le fournisseur pour le donner en location au preneur il reçoit en contre partie des redevances périodiques. C'est le propriétaire juridique du bien.

¹¹ Christian G et Crémeux-I.D., 1985, « Le crédit-bail mobilier et immobilier », Revue de juris classeurs – banque, Fascicule 650, Paris, p 7.

¹² Ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996, art 1- relative au crédit-bail.

¹³ Pascal PH, op-cit, p7.

B- Le preneur, le locataire ou le crédit preneur :

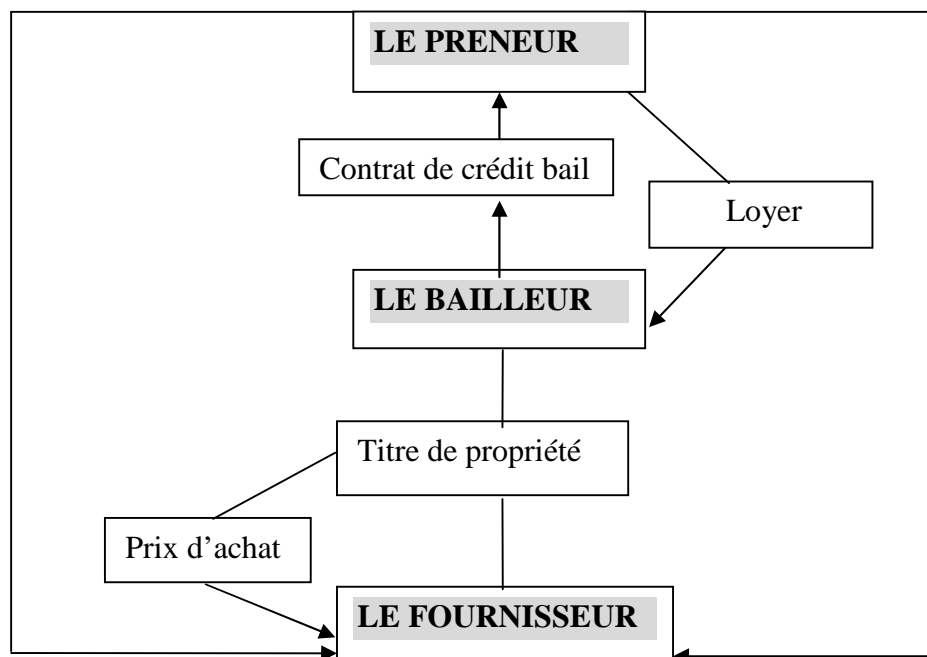
Le preneur reçoit le bien en location, il détient le droit d’usage et d’utilisation pour ses besoins d’exploitations, il est le propriétaire économique du bien.

C- Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur :

C’est celui qui livre au locataire un bien commandé par le crédit- bailleur suivant les conditions arrêtées entre le fournisseur et le preneur. La mise au point de ce mode de financement des ventes présente de nombreux attraits pour le fournisseur. Il lui permet de mieux contrôler son marché, d’accroître les parts qu’il en détient, d’obtenir des revenus auxiliaires et d’accroître sa rentabilité¹⁴.

- Ces relations sont résumées par le schéma suivant :

Figure 01 : Illustration des relations entre les trois intervenants (le bailleur, le preneur et fournisseur) :



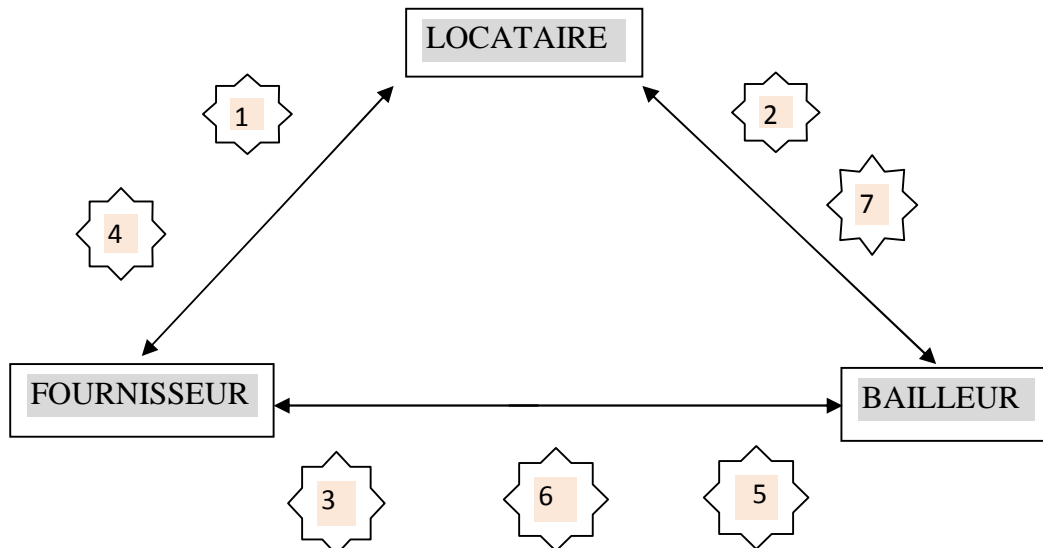
Source : Benoua A., 2012, « Aspects fondamentaux du crédit bail mobilier au Maroc », thèse de doctorat en science de gestion et finance, Université paris- Dauphine, p8.

¹⁴ Garrido E., 2002, « Le crédit-bail, outil de financement structurelle et d’ingénierie commercial », Revue banque Edition, Tome 2, Paris, p 89.

1-2-2-2- Le déroulement d'une opération du leasing¹⁵ :

Le déroulement d'une opération du leasing est schématisé dans la figure qui suit :

Figure 02 : Le déroulement d'une opération du leasing



Source : Abidi M., décembre 2000, « Le leasing mobilier : mode de financement des PME/PMI », Revue Convergence n°6, Alger, pp 23-24.

-Les numéros figurant dans la figure (2) correspondant aux étapes suivantes :

- (1) Le client mène la transaction avec le fournisseur ;
- (2) Le client conclut le contrat avec la société du leasing ;
- (3) La société du leasing passe la commande au fournisseur ;
- (4) Le fournisseur livre le bien au client qui le réceptionne (Procès verbal de réception) ;
- (5) Le fournisseur adresse la facture ;
- (6) Le procès verbal de réception en vue du règlement ;
- (7) Le client commence à verser les loyers à la société du leasing ;

1-3- Les avantages et inconvénients du leasing :

Il existe trois principaux modes de financement d'un bien d'équipement : l'autofinancement par fonds propres, l'emprunt sous toutes ses formes et le leasing.

¹⁵Abidi M., Décembre 2000, « Le leasing mobilier : mode de financement des PME/PMI », Revue Convergence n°6, Alger, pp 23-24.

C'est trois sources de financement ont des avantages et des inconvénients et répondent à des besoins souvent différents. Parfois le leasing est perçu comme étant seulement un dernier recours lorsque toutes les autres solutions sont épuisées. Le grand développement enregistré par les produits du leasing dans certains pays comme les Etats Unis et la France, ces dernières années ont fait un outil très attractif par sa polyvalence et sa souplesse.

C'est ainsi, que le leasing est devenu une alternative concurrentielle autant pour les financiers que pour les entreprises.

1-3-1- Les avantages du leasing :

Parmi les principales caractéristiques permettant de distinguer favorablement le leasing des autres modes de financement, il convient d'évoquer les avantages pour chaque intervenant dans l'opération du leasing.

A- Pour le crédit-preneur :

Le financement intégral :

Possibilité de financement à 100% de la valeur du bien à acquérir, contrairement au crédit-bancaire qui réclame un apport initial ne permettant pas aux entreprises qui ne disposent pas de fonds propres ou de garanties d'accéder à l'emprunt bancaire.

La rapidité d'accès au financement :

Le leasing favorise les décisions rapides et permet de procéder à des investissements imprévus et urgents, de saisir des opportunités de marché, sans pour autant bouleverser leur structure financière de l'entreprise.

Avantages fiscaux :

Le leasing présente un avantage fiscal qui se manifeste sur la déductibilité des loyers et l'allègement du poids de la TVA.

- Les loyers payés au bailleur sont considérés comme des charges financières et par conséquent ils sont intégralement déductibles du résultat imposable.
- La charge de la TVA est étalée sur toute la durée de la location, elle est payée au fur et à mesure par le locataire lors des facturations des loyers par le bailleur.

La souplesse dans la pratique :

La durée du bail, le loyer et l'option d'achat peuvent varier considérablement selon les besoins du preneur. Le bail peut être agencé en fonction du budget d'exploitation de l'entreprise ou de ses mouvements de trésorerie.

Garantie simplifiées et réduites :

Le leasing ne nécessite pas des garanties lourdes à supporter par le client. La société de leasing peut s'en tenir à la propriété de bien à financé, qu'elle détient jusqu'à l'expiration du contrat.

Transfert de risque d'obsolescence :

Le preneur ne se soucie pas du risque d'obsolescence car il dispose de l'alternative de restituer le bien à l'expiration du contrat, ce qui lui permet le renouvellement d'un autre bien qui peut être très rentable.

L'option d'achat :

Qui laisse au preneur une marge de manœuvre, quant à l'option final (achat, restitution, et relocation), lui permettant de décider au moment opportun du choix le plus indiqué en fonction de la situation et des besoins de son entreprise.

L'investissement s'autofinance de manière dynamique :

Le leasing permet de respecter la réalité économique selon laquelle le bien génère lui-même les revenus nécessaires à son remboursement à travers la valeur ajoutée qu'il produit.

B- Pour le crédit-bailleur :

Fortes garanties (titre de propriété) :

La propriété juridique constitue la principale garantie pour le bailleur ce qu'il fait de lui un créancier privilégié par rapport à d'autres organismes prêteurs. Cela lui permet de récupérer l'équipement en cas de défaillance du preneur.

Avantages fiscaux :

Généralement, les autorités fiscales autorisent les sociétés de leasing de procéder à l'amortissement dégressif des équipements loués, ce qui permet de baisser le bénéfice imposable et donc de bénéficier d'un allègement des charges fiscales au début de l'opération.

Une forte rentabilité :

Le leasing génère des rendements importants par rapport aux autres types de crédits. Cette différence se justifie par le risque que prend le bailleur en finançant intégralement l'investissement.

Risque d'obsolescence :

Dans le cas où l'option d'achat est levée à l'expiration du contrat, la propriété juridique se transfère au profit du preneur, donc c'est lui qui supporte le risque d'obsolescence.

Le suivi de l'équipement :

Le crédit-bailleur est particulièrement sensible aux aspects maintenances, (suivi et assurance du matériel), qui sont pris en charge par le locataire et qui garantissent en même temps au crédit-bailleur la récupération du bien loué dans un bon état.

Réductions supplémentaires :

En tant que client important, le crédit-bailleur peut parfois recevoir des réductions des fournisseurs de biens. Il en fera ainsi profiter le locataire¹⁶

C- Pour le fournisseur:

Le financement par crédit-bail permet aux fournisseurs d'avoir de nombreux attraits, l'acquisition des parts de marché par l'écoulement de ses ventes. Il permet aussi la diminution du risque des impayés par le paiement qu'elle effectue la société de leasing et dont la surface financière est plus importante que celle des entreprises clientes¹⁷.

¹⁶ Mouloudj R et Moussaoui S., 2012, « Le crédit-bail : théorie et pratique en Algérie », Cas NATIXIS Bejaïa, Mémoire de Master en Science de Gestion, Option : Comptabilité, Contrôle, Audit, Université du Bejaïa, Bejaïa, pp 14-17.

¹⁷ Bruneau CH., 1999, « Le crédit-bail mobilier », Revue Banque Edition, Paris, p33.

1-3-2- Les inconvénients du leasing :

Malgré que le financement par crédit-bail présente des avantages cités ci-dessus, il est freiné par certaines difficultés de mise en place.

A- Pour le crédit-preneur :

- Pour l'utilisateur, le fait de ne pas être propriétaire de l'équipement est un obstacle psychologique important car l'entrepreneur aime montrer son bien ;
- La principale difficulté soulevée lors de financement par le leasing est que son coût est supérieur à celui d'un crédit à moyen ou long terme. En fait la comparaison en terme de taux est difficile car le leasing n'est pas un crédit classique et son coût dépend des services rendu, de la nature du bien financé et du montant de l'opération ;
- Le leasing fait supporter à l'entreprise des charges financières importantes et irrévocables à moyen terme. Tout résiliations est exclut, même si l'investissement peut s'avérer peu rentable ;
- Durant toute la période de location, le bien objet du contrat de leasing ne fait pas partie de patrimoine du preneur par conséquence, il ne peut faire l'objet de garanties vis-à vis d'éventuels créanciers ;
- Le locataire n'a pas la possibilité d'être propriétaire qu'à la fin de la période irrévocable du contrat et ne peut donc tirer un avantage d'une opportunité de marché pour vendre avec une plus-value et pour se refinancer.

B- Pour le bailleur :

Comme dans toutes opérations de crédit où une banque doit se prémunir contre des risques auxquels elle est exposée, le crédit- bailleur lui aussi doit se protéger contre certains risques induits par l'opération de leasing, ces risques sont essentiellement liés à l'équipement loué, à l'avenir de crédit-preneur et au taux d'intérêt.

Dans ce fait, il faut des moyens de prévention pour que les sociétés de leasing puissent se protéger contre ces risques¹⁸.

¹⁸ Beladel A., 2011, « Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie », Mémoire de Magister en Science Economiques, Option : Monnaies, Finance, Banque, Université de Tizi Ouzou, p 93

Section 02 : Typologies du leasing :

Le leasing est un mode de financement des investissements qui peut toucher trois types d'investissements et se présente en trois catégories classées selon les critères suivants :

- **Premier critère** : Selon l'objet d'acte.
- **Deuxième critère** : Selon la nature d'acte ou le transfert de risque.
- **Troisième critère** : Selon la nationalité d'acte.

2-1 : Selon l'objet d'acte :

- Le leasing mobilier
- Le leasing immobilier
- Le leasing sur fond de commerce

A. Le leasing mobilier :

Concerne une opération de location des biens d'équipements, des matériels et d'outillage nécessaires à l'activité économique. L'entreprise choisit généralement son matériel auprès d'un fournisseur, elle s'adresse ensuite à une société de leasing qui achète auprès du fournisseur le bien mobilier et le loue à l'entreprise (preneur) sur une période irrévocable généralement de trois à sept ans.

Au terme du contrat le preneur a la possibilité d'acquérir tout ou partie du bien loué moyennant un prix convenu à l'avance, le prix qui tient compte des versements effectués à titre de loyers.

Ainsi, le preneur à la fin du contrat a le choix entre trois possibilités : Restituer le matériel, acheter le matériel pour un prix fixé dans le contrat ou prolonger la location¹⁹.

B. Le leasing immobilier :

L'opération du leasing consiste en une opération de location d'un bien immobilier à usage professionnel (Commerciale, Industriel, immeuble nécessaire à l'exercice des professions libérales et aux exploitations agricoles)²⁰ acheté ou construit par une société de leasing immobilière, qui en demeure propriétaire²¹ pour le louer au leasing preneur. La durée de location est assez longue généralement entre 15 à 20 ans,²² cette opération est souvent

¹⁹ Bruneau CH, op-cit, p20

²⁰ Langes R, j-l., 1990, « Droit bancaire », Edition Dalloz, Paris, p793.

²¹ Bouyakoub F., 2000, « L'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger p275.

²² Alain C., 1996, « Le crédit-bail mobilier », 3^{ème} Edition Dalloz, Paris, p17.

utilisée pour le financement d'usines, de bureaux d'ateliers, d'entrepôts, de super marchés, d'hôtels...Etc.

Tableau n° 01 : Tableau comparatif : Le Crédit-bail mobilier et immobilier.

	<u>Crédit-bail Mobilier</u>	<u>Crédit bail immobilier</u>
Objet professionnel	Bien mobilier à usage professionnel	Bien mobilier à usage professionnel
Durée du contrat	Amortissement du matériel	Amortissement du matériel
Période révocable	Non	Supérieure de 7 ans
Option d'achat	Montant faible	Montant Symbolique

Source : Etablie à base des guides de l'APSF., 2002, « Crédit bail, leasing ce qu'il faut savoir », p 102.

C. Le leasing sur fonds de commerce :

Est un acte par lequel, une partie désignée par l'expression le « Crédit-bailleur » donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme à une autre partie désignée par l'expression le « Crédit preneur » un fonds de commerce ou un établissement artisanal lui appartenant avec une promesse unilatérale de vente au crédit-preneur et à son initiative, moyennant un prix convenu tenant compte au moins pour partie des versements qu'il aura effectués à titre de loyers, sans possibilité pour celui-ci de relouer à l'ancien propriétaire le dit fonds de commerce ou le dit établissement artisanal²³.

Ainsi les opérations de financement de fonds de commerce en leasing n'ont rencontré que très peu de succès pour une raison ou une autre²⁴.

2-2- Selon la nature d'acte ou le transfert de risque :

Selon ce critère, on distingue deux types de leasing :le leasing financier et le leasing opérationnel.

A- Le leasing financier :

Selon l'article 2 de la dite ordonnance qui dispose que « les opérations de crédit-bail sont dites leasing financier si le contrat de crédit-bail prévoit le transfert au locataire de tous

²³ L'ordonnance n°96-09 du 10/01/1996, art 09.

²⁴ Pascal PH, op-cit, p 24.

les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien financé par le crédit- bail, si le contrat du crédit bail ne peut être résilié et s'il garantit au bailleur le droit de recouvrer ses dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis »²⁵.

Donc, dans ce type du leasing il ya un transfert au crédit- preneur les risques liés à la propriété du bien financé, c'est à dire que le preneur est chargé de supporter les frais d'entretiens, de réparations, d'assurances, et de paiement des impôts inhérents à ce bien.

Ainsi que, le leasing financier qui est caractérisé par une durée irrévocable, le crédit preneur dispose de la faculté :

- Soit, acheter le bien loué pour sa valeur résiduelle telle que fixée au contrat ;
- Soit renouveler la location pour une période déterminée et moyennant un loyer à convenir entre les parties ;
- Soit, restituer le bien loué au crédit-bailleur²⁶.

Enfin, ce type de leasing permet au crédit-bailleur de recouvrer la totalité de son investissement ainsi que sa marge bénéficiaire c'est-à-dire que les loyers versés par le crédit preneur, doit permettre de couvrir au terme de la période irrévocable, à la fois la valeur des biens financés et les charges d'exploitations de la société ainsi que sa marge bénéficiaire²⁷.

B- Le leasing opérationnel :

Au terme du même article qui dispose que « les opérations de crédit-bail sont dites leasing opérationnel si la totalité ou la quasi-totalité des droits, obligations, avantages, inconvénients et risques inhérents au droit de propriété du bien financé n'est pas transférée au locataire et reste au profit ou à la charge du bailleur »²⁸

A partir de cet article il apparait que dans leasing opérationnel, les attributs de la propriété juridique ne sont pas transférés au preneur, et le bailleur assume par conséquent tous les risques, inconvénients, mais il bénéficie aussi des avantages liés à cette propriété, c'est-à-dire à la différence du leasing financier, le crédit-bailleur celui-ci est chargé de supporter les frais d'entretiens, de réparation et d'assurance...etc.

Ainsi que dans ce type d'opération, il n'existe pas d'option d'achat offerte par le crédit-bailleur au crédit-preneur à la fin du contrat, c'est-à-dire il n'existe pas de promesse de vente,

²⁵ Ordonnance n°96-09 du 10/01/1996, art 02.

²⁶ Ordonnance n°96-09 du 10/01/1996, art 16.

²⁷ Christian G, op-cit, fascicule 641, p9.

²⁸ Ordonnance n°96-09 du 10/01/1996, art 2.

il s'agit d'un « Non-full payé out lease » américain dans lequel la durée de la location est inférieure à la durée de vie économique du bien,²⁹ et les loyers perçus par le bailleur ne permettent qu'un amortissement partiel du capital investi, un complément de revenu est nécessaire après la période irrévocable du contrat, soit par la revente de l'équipement, soit par un nouveau contrat de location.

Tableau n°02 : Tableau comparatif : leasing financier et leasing opérationnel

<u>Définition :</u>	<u>Leasing financier</u>	<u>Leasing opérationnel</u>
Le risque d'investissement est supporté par :	Le preneur	Le bailleur
La propriété juridique du bien financé revient au :	Le preneur	Le bailleur
La propriété économique du bien financé revient au :	Le preneur	Le bailleur
Caractère du contrat	Irrévocable	Révocable
Durée du contrat	Durée d'amortissement du bien	Durée fixée librement
Option d'achat	Existe	Inexistante

Source : Marie CH-V et Olivier Ch., 2008, « leasing immobilier », Edition Larcier, Belgique, pp 36-38.

2-3- Selon la nationalité de l'acte :

Selon ce critère, on distingue deux types de leasing : le leasing national et le leasing international.

A- Le leasing national :

Selon l'article 5 de la dite ordonnance, le crédit-bail se définit comme national lorsque l'opération met en présence une société de crédit bail, une banque ou un établissement financier et opérateur économique, tous deux résident en Algérie³⁰.

A l'intérieur de ce cadre, on peut trouver toutes les formes de leasing que le professionnel peut imaginer et que le marché pourrait adapter, et le législateur autorise à

²⁹ Bey E, « Le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde », op-cit, p102.

³⁰ Ordonnance n°96-09 du 10/01/1996 art 5.

savoir la location de biens achetés à la demande du locataire : biens mobiliers, biens immobiliers, fonds de commerce, établissements artisanaux³¹.

B- Le leasing international :

Selon l'article 5, de la dite ordonnance, le crédit-bail se définit « comme international lorsque le contrat lui servant de support est :

- Soit signer entre un opérateur économique ayant la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier ayant la qualité de non-résident.
- Soit signer entre un opérateur économique n'ayant pas la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier résident en Algérie³².

Au terme de l'article 03 de la convention d'Ottawa sur le crédit-bail international du 28 mai 1988 qui stipule que cette convention ne s'applique que lorsque le crédit-bailleur et le crédit-preneur ont leur établissement dans des Etats différents, cet article ajoute aussi qu'il faut que, ces Etats et l'Etat où le fournisseur à son établissements soient des Etats contractants, c'est-à-dire qu'ils aient signé ou ratifié la convention d'Ottawa³³.

Le leasing international peut être soit un leasing financier, soit un leasing opérationnel, son domaine de prédilection est l'investissement lourd tel que l'aéronautique, le maritime et le ferroviaire...etc.

³¹ Houssine M., Mars 1996, « Economie nationale. Le leasing », In Revue mutation, n°15, p17.

³² Ordonnance n°96-09 du 10/01/1996, art 05.

³³ Bey E, "Le leasing et ses principal caractéristique dans le monde" op-cit, p110.

Tableau 03 : Tableau comparatif : leasing national et le leasing international

<u>Pays</u>	<u>Pays1</u>	<u>Pays2</u>	<u>Pays3</u>	<u>Pays4</u>
I N T R V E N A N T	Locataire			National
	Fournisseur			
	Bailleur			
	Locataire	Fournisseur		National
	Bailleur			
	Locataire	Bailleur		International
	Fournisseur			
	Locataire	Bailleur		International
	Fournisseur			
	Locataire	Fournisseur	Bailleur	International

Source : Bettache S., 2003, « le crédit-bail en Algérie », Mémoire fin d'étude ESB, Alger p17.

Section 03 : Les principales dérivées du leasing :

Toutes les formes du leasing « lease back », « leasing adossé » et « leveraged lease » ont des points communs à savoir : la totalité du prix d'acquisition de l'équipement, la durée de location qui doit être inférieure à la durée économique de l'équipement, la périodicité du paiement des loyers, le montant et le mode de calcul des loyers doivent être fixés dans le contrat ainsi ce dernier a la possibilité de se clôturer par une option d'achat, donc il doit mentionner le prix de vente, et en cas de rupture de contrat, il doit préciser les montants à payer et le mode de récupération.

3-1- « Lease back » ou la cession bail :

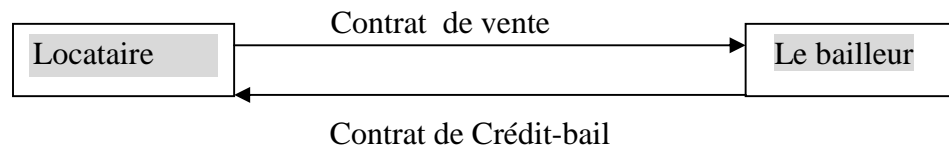
C'est une procédure qui consiste en une entreprise qui vend des biens mobiliers ou immobiliers à une société de leasing, qui le remet immédiatement à sa disposition en vertu d'un contrat de leasing³⁴.

Cette forme de crédit permet de se procurer de nouvelles ressources en désinvestissant tout en gardant la jouissance du bien par le biais d'une location et de faire face à des

³⁴Pruvost J-M., 2009, « Dico du financier », Edition Dunod, Paris, p121.

difficultés de trésorerie³⁵. L'opération de cession bail est souvent réalisée sur des biens immobiliers que mobiliers puisque ces derniers perdent plus de leur valeur. Le locataire aura la possibilité d'être le propriétaire par la levée de l'option d'achat.

Figure n°03 : Déroulement de l'opération de lease back



Source : Réalisé par nous-mêmes suite à nos différentes lectures.

3-2- « Leasing adossé » ou crédit bail fournisseur :

Certaines sociétés de fabrication ou de commercialisation se trouvent confrontées à des problèmes d'écoulements des stocks engendrés par le changement du comportement de l'acheteur qui ne cherche plus à acquérir le bien mais à le louer surtout lorsqu'il s'agit de matériel de technologie avancé et évolutif dont le coût d'achat est très élevé.

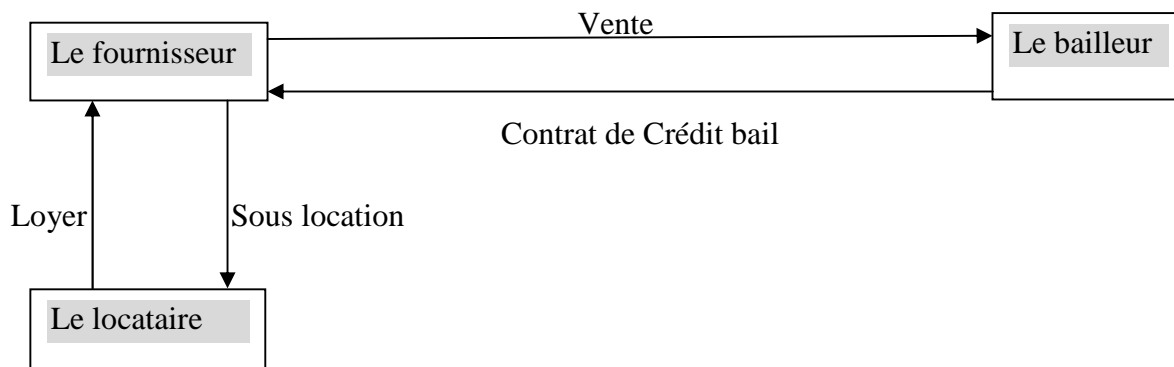
Face à cette réalité, la solution trouvée pour résoudre ces problèmes reste le leasing adossé, qui se présente comme une opération où la société industrielle ou commerciale propriétaire du matériel vend celui-ci à une société financière, laquelle se charge de le mettre à la disposition de la société industrielle ou commerciale, laquelle se charge par la suite de le sous-louer ou de le donner en leasing à ses propres clients,³⁶ donc le leasing adossé est un contrat de crédit-bail conclu entre la société de leasing et le fournisseur, il ressemble donc un peu à la cession bail, en effet le fournisseur et le locataire du matériel sont confondus, mais le contrat n'a pas pour objet de renforcer la trésorerie du fournisseur, il est destiné à lui permettre de diffuser ses fabrications en les sous-louant.

Par ailleurs, alors que la cession bail porte sur des biens d'occasion, le leasing adossé concerne des biens neufs à la location³⁷.

³⁵ Bouyakoub F, op-cit, p288.

³⁶ Hammami M., 2000, « le leasing en Tunisie », Mémoire de fin d'étude de troisième cycle spécialisé en Finance Publique, IEDF, p13.

³⁷ Collose B., 1993 « Gestion financière de l'entreprise », Presse Universitaire de France, Paris, p433.

Figure n°04 : Déroulement de l'opération de leasing adossé

Source : Réalisé par nos soins suite à nos différentes lectures.

3-3- « Leveraged lease » :

Dans une opération de ce genre, la majeure partie des capitaux nécessaires à l'achat du bien d'équipement est empruntée d'une ou plusieurs tierces parties.

Les opérations en causes sont toujours des transactions importantes (matériel d'un prix unitaire élevé ou ensembles industriels), et c'est dans ce domaine principalement qu'interviennent les banques³⁸.

Les parties intéressées à ce type de dérivé sont les suivantes :

- Le « lessee », c'est l'utilisateur de l'équipement qui verse les loyers ;
- « L'indenture trustée » c'est l'administrateur de la dette qui détient le nantissement sur le matériel pour le compte des prêteurs ;
- « L'owner trustée » c'est l'administrateur de la propriété qui est chargé de donner l'équipement en bail et de souscrire des reconnaissances de dettes au bénéfice des prêteurs,³⁹ ces derniers sont habituellement des banques, des compagnies d'assurance, des trusts, des caisses de retraite, qui financent 60 à 80% du prix d'achat⁴⁰.

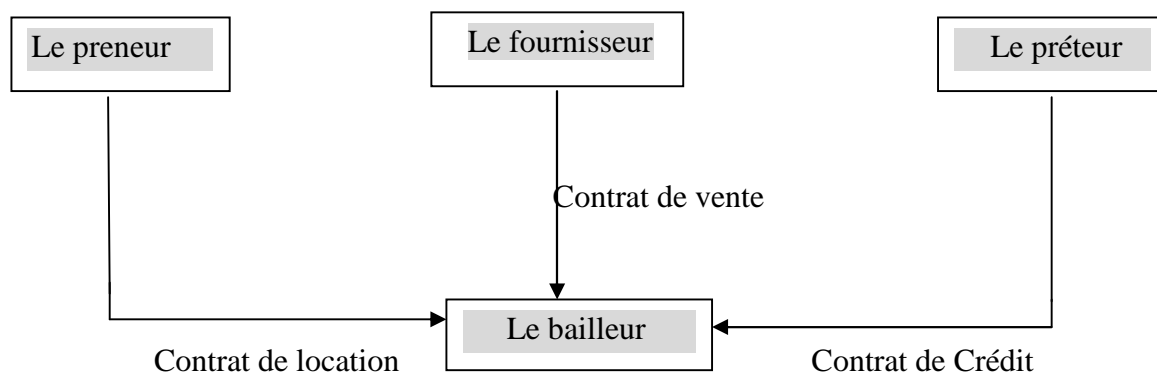
Ainsi on peut schématiser le leveraged lease comme suit :

³⁸ Hammami M, op-cit, p15.

³⁹ Touahria M., 2001, « Le leasing une technique de financement », Mémoire de fin d'étude, Maitrise, Faculté des Sciences Economiques et des Sciences de Gestion, Campus Universitaire Tunis, Tunis, p5.

⁴⁰ Hammami M, op-cit, p16.

Figure n° 05: Déroulement de l'opération de leveraged lease



Source : Réalisé par nos soins suite à nos différentes lectures.

Conclusion

Le leasing est un contrat de location d'un actif possédé par le loueur (ou crédit-bailleur) en échange de loyers réguliers payés par le locataire (ou crédit-preneur). Le crédit-bailleur demeure propriétaire de l'actif faisant l'objet de leasing.

Ce premier chapitre a donné des notions de base sur le leasing et a défilé les principales étapes de son évolution et de son développement et cela, en vue d'introduire l'étude approfondie de ce mode de financement.

Ainsi, malgré tous ses inconvénients, le leasing reste un moyen de financement très intéressant pour le bailleur, le preneur, et encore plus pour l'économie.



CHAPITRE II

ASPECT COMPTABLE DU LEASING

Introduction

La comptabilité du leasing soulève un problème épineux qui découle de la distinction entre la propriété économique et juridique, c'est-à-dire, la confrontation entre deux principes comptables : le réalisme économique et le formalisme juridique.

En Algérie, le traitement comptable est similaire à celui des Etats unis où on considère comme possédant le bien celui qui l'utilise, contrairement à celui pratiqué en France qui repose sur le fait que le propriétaire du bien est celui qui peut l'aliéner. Ainsi, l'entreprise Algérienne comme l'entreprise Américaine, qui utilise le bien sera considérée comme la détentrice de ce bien qu'elle inscrira à l'actif de son bilan, par ailleurs, la société de leasing comptabilisera le bien à l'actif de son bilan dans un compte de créances.

Pour mieux assimiler cette différence, nous allons voir les différentes méthodes de comptabilisations (section 1), ensuite la réglementation comptable du leasing dans certains organismes étrangers (section 2).

Enfin, le traitement comptable du leasing en Algérie dans les états financiers du bailleur et dans les états financiers du preneur (section 3).

Section 1 : Les méthodes comptables

Comme nous avons déjà dit que la comptabilisation du leasing soulève le problème du choix entre la finalité économique et la réalité juridique.

Faut-il en effet, comptabiliser les opérations du leasing (leasing financier)¹ :

- En fonction de la réalité économique de l'opération, selon laquelle le matériel étant utilisé par le locataire devrait alors être immobilisé par lui dans les mêmes conditions que s'il l'avait acquis par emprunt bancaire ou sur fonds propre.
- En fonction de la situation patrimoniale du bailleur qui veut que, ce dernier étant juridiquement propriétaire du bien, il l'inscrit dans son bilan et bénéficie des amortissements y afférents².

1-1- La comptabilisation du leasing selon ses effets juridiques:

Le bailleur étant toujours juridiquement propriétaire des biens qu'il donne en location, il les inscrit à son bilan comme n'importe quelle autre immobilisation par nature, et en tenant compte des frais accessoires d'achat.

Pendant la durée du contrat, il les amortit suivant un plan basé sur la durée de vie économique du bien considéré indépendamment des dispositions contractuelles, il en est de même pour les amortissements fiscaux.

Les loyers sont comptabilisés en produits d'exploitation dès lors qu'ils sont courus inversement, s'ils sont payables d'avances, ils sont comptabilisés en produits perçus d'avance

et réintégrés au compte de résultat pendant la période auxquels ils se rapportent. Les plus ou moins values de cession sont enregistrés en charges ou en produits sur opérations de leasing.

¹ Le leasing opérationnel est enregistré sans aucun doute dans les états financiers du bailleur

² Pascal PH, op-cit, p 73.

A l'inverse du bailleur, le preneur n'a aucun titre de propriété sur le bien qu'il exploite. Il ne saurait donc le faire figurer a son bilan avant la date de levée de l'option d'achat, ni donc l'amortir.

Les loyers qu'il verse constituent une charge d'exploitation qu'il doit comptabiliser prorata temporis, sans distinguer la partie correspondante au coût de financement de l'achat du bien³.

Nous allons essayer de présenter ici les principaux schémas d'écritures dans les livres du crédit-bailleur et dans les livres du crédit-preneur.

Tableau 04 : Schéma d'écriture comptable dans les livres du crédit-bailleur

	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
a) Achat du matériel		
Immobilisation (bilan)	XX	
Fournisseur (bilan)		XX
b) Paiement du matériel		
Fournisseur (bilan)	XX	
Banque (bilan)		XX
c) Appel du loyer		
Banque (bilan)	XX	
Produit sur loyer (compte du résultat)		XX
Produit perçus d'avance		XX
d) Dotations aux amortissements		

³ Yves B., 1993, « Traité de comptabilité bancaire », la Revue Banque Editeur, Paris, pp 461-462

Dotation aux amortissements (compte du résultat)	XX	
Amortissement (bilan)		XX

Présentation bilancielle :

<u>Actif</u>		<u>Passif</u>	
Immobilisation	XX	Fournisseurs	XX
Banques	XX	Résultat	XX
		Produits perçus d'avance	XX

Compte de résultat :

Produits de loyer	XX
Résultat	XX

Source : Pascal PH., 1998, « Le crédit-bail et le leasing », SEFI, Paris, p 76.

Tableau 05 : Schéma d'écriture comptable dans les livres du crédit preneur

	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
a) Paiement des loyers		
Loyers (compte du résultat)	XX	
TVA (bilan)	XX	
Dettes et/ou trésorerie (bilan)		XX
b) Paiement de loyers non échus		
Charges comptabilisées d'avance (bilan)	XX	

Loyers (compte du résultat)		XX
c) Acquisition par la levée de l'option d'achat		
Immobilisation (bilan)	XX	
Dettes et/ou trésorerie		XX
d) Dotations aux amortissements		
Dotations aux amortissements	XX	
Amortissement		XX

Source : Réalisé par nous-mêmes suites a nos différentes lectures.

Il convient par ailleurs de remarquer que la comptabilisation des opérations de leasing donne lieu chez le bailleur à l'apparition d'une réserve latente. La réserve latente nait de la différence entre les amortissements comptables et les amortissements financiers du matériel.

En effet, la société de leasing n'amortit pas nécessairement les matériels selon le même rythme que l'amortissement du capital financier de l'opération.

Il résulte de la différence entre l'amortissement fiscal et l'amortissement financier d'une opération un décalage, appelé la réserve latente⁴.

Enfin, si le bien est acquit par l'utilisateur à l'expiration du contrat, il est porté en immobilisation pour son prix contractuel de cession et traité comme une acquisition d'immobilisation d'occasion⁵ pour le preneur et une cession d'immobilisation pour le bailleur, par contre si le preneur ne lève pas l'option d'achat et restitue le bien a son bailleur, donc aucune opération n'est a enregistrer⁶.

⁴ Pascal PH, op-cit, p77.

⁵ Touahria M, op-cit, p27.

⁶ Hammami M, op-cit, p35.

1-2- La comptabilisation du leasing selon ses finalités économiques :

C'est le principe de prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique, en effet cette technique est inspirée du cadre conceptuel américain en épousant la convention de la prééminence du fond sur la forme.

En effet, dans le cas du leasing financier, le bailleur donne au locataire le droit d'exploiter le bien durant la période de location. Ce bien participe nécessairement à l'accroissement de l'activité de l'entreprise et donc permet au preneur de générer des avantages futurs économiques, ce qui renforce l'enregistrement des immobilisations acquies en leasing dans l'actif du bilan du preneur, c'est-à-dire que le bien doit alors figurer en immobilisation dans le bilan du preneur, le montant du leasing étant alors traité comme un emprunt bancaire classique⁷.

En fait, dans ce cas, il y a paiement d'un montant fixe a des dates précises (échéances) pendant une certaine période selon les conditions prévues par le contrat, et comprenant obligatoirement une partie de charges financières (intérêts) et une partie d'amortissement financier, en effet que le preneur doit porter à l'actif de son bilan la valeur du bien financier, contre balancée au passif par une dette correspondante à l'ensemble des redevances restantes dû au crédit-bailleur,⁸ mais le preneur ne pourra déduire de ses redevances que la quote-part d'intérêts comprise dans les redevances périodiques en tant que frais d'exploitation.

Comme le bien crédit-bailé est porté dans le bilan du preneur, ce dernier a la possibilité de l'amortir, soit sur la durée économique (durée d'utilisation), s'il est certain de la levée d'option d'achat, ou bien sur la durée du contrat de bail s'il ne compte pas lever l'option d'achat, le montant d'amortissement ainsi pratiqué, est porté à la clôture de chaque exercice dans un compte d'amortissement des immobilisations acquies en leasing⁹.

Pour mieux expliquer le processus de comptabilisation d'un contrat de leasing par la partie preneur, nous allons présenter les principaux schémas d'écriture comptable.

⁷ Pascal Ph, op-cit, p83.

⁸ Mario G., 1980, « Le crédit-bail et le leasing en Europe » Edition litec, Paris, p434.

⁹ Hammami M, op-cit, pp 37-38.

- **Au moment de la constatation du contrat on comptabilise l'opération ainsi :**

Désignation	Débit	Crédit
Immobilisation acquit en leasing	XX	
Crédit leasing		XX

- **Le paiement de loyers (remboursement d'emprunt) :**

Désignation	Débit	Crédit
Crédit (leasing)	XX	
Intérêt des emprunts	XX	
Banque		XX

- **Constatation de l'amortissement :**

On suppose que le preneur soit presque certain de la levée d'option d'achat à la fin du bail, l'amortissement du bien se fait donc sur la durée d'utilisation attendue.

L'écriture comptable sera la suivante au 31/12/N :

Dotations aux amortissements	XX	
Amortissement des immobilisations acquit en leasing		XX

Section 2 : La réglementation comptable du leasing dans certains organismes étrangers

Au plan international, les organes normalisateurs ont cherché à donner une définition plus précise des opérations du leasing afin de les distinguer des autres opérations locatives, et à régler les méthodes de comptabilisations de ces opérations afin de mettre des normes appropriées pour la comptabilisation, il s'agit : le comité international de normalisation comptable (IASC), et l'ordre des experts comptables américains (FASB).

2-1- La norme internationale de l'IASC n° 17 :

Cette norme publiée en 1982 par le comité international de normalisation comptable, traite de la comptabilisation des contrats de locations en distinguant les contrats de location-financement (finance lease) de ceux de location exploitation (operating lease).

Cette norme définit le contrat de location-financement comme étant « un contrat ayant pour effet de transférer substantiellement au preneur les avantages et risques inhérents à la propriété d'un bien que la propriété soit ou non finalement transférée », tout autres contrats de location sont qualifiés de location-exploitation¹⁰.

Sur le plan comptable, cette norme fait ressortir l'importance du principe de la prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique, de ce fait, et d'après le paragraphe 12 de cette norme 17 de l'IASC, le bien loué figure à l'actif du bilan de locataire ou preneur,¹¹ c'est-à-dire, les contrats de location-financement doivent être comptabilisés à l'actif et au passif pour des montants égaux commencement du contrat de location à la juste valeur du bien loué, ou si celle-ci est inférieure à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de location, le taux d'actualisation doit être le taux d'intérêt implicite du contrat de location si celui-ci peut être déterminé, sinon le taux d'emprunt marginal du preneur doit être

¹⁰ Yves B, op-cit, p 459.

¹¹ IN revue RF-comptable, n°281, Paris, février 2002, p 35.

utilisé¹², la contre partie sera une dette à porter au passif sans oublier la distinction entre la tranche à court terme et celle à long terme.

Par conséquent, on peut assimiler le contrat de location-financement à un emprunt en nature où le preneur reçoit directement le bien dont il a besoin au lieu d'encaisser la somme d'argent nécessaire à cette acquisition, en contre partie, il s'engage à payer cette somme majorée des intérêts au profil du bailleur conformément à un échéancier fixé entre eux.

En ce qui concerne les loyers (les paiements), ils sont comptabilisés en charges financières et en l'amortissement du solde de la dette, la charge financière doit être répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location¹³.

En effet, pour chaque exercice comptable, un contrat de location-financement donne lieu à une charge d'amortissement de l'actif et à une charge financière. La politique d'amortissement des actifs loués doit être cohérente avec celle applicable aux actifs amortissables que possède l'entreprise¹⁴.

Chez le bailleur, il faut comptabiliser à l'actif les biens détenus en vertu d'un contrat de location-financement et les présenter comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location, en outre, le bailleur comptabilise le paiement à recevoir au titre de la location en remboursement du principal et en produits financiers pour se rembourser et se rémunérer de son investissement et de ses services¹⁵.

2-2- La norme américaine de FASB n°13 :

Le Financial Accounting Standards Board (FASB) L'équivalent de notre conseil national de la comptabilité a émis en 1976 une réglementation concernant la comptabilisation

¹² Norme internationale "IASB" n°17, paragraphe 12.

¹³ Norme internationale "IASB" n°17, paragraphe 17.

¹⁴ Norme internationale "IASB" n°17, paragraphe 19.

¹⁵ IN revue RF comptable, op-cit, p 35.

des opérations de leasing, connu sous le nom de réglementation numéro 13 et couramment appelée « FASB »¹⁶.

S'agissant de la comptabilisation de leasing financier et en application de normes comptables FASB 13, les transactions de crédit-bail doivent être enregistrées comme des opérations de crédit au passif du locataire, ce dernier inscrivant en contre partie le bien loué à son actif, c'est-à-dire que le locataire enregistre les loyers dus comme une dette au passif de son bilan, le matériel, objet du contrat figure quant à lui en actif au bilan, donc le traitement de cette opération est similaire à celui d'un emprunt bancaire en vue de l'acquisition d'un bien.

Quant à, l'amortissement, il est calculé de la même façon que les actifs appartenant au preneur, sur la valeur actuelle des redevances (déduction faite de la partie représentant des intérêts financiers). En effet, l'inscription au bilan des biens détenus en leasing est obligatoire si au moins l'un des quatre critères suivants est satisfait :

- Transfert automatique de propriété à la fin de la période de location,
- Existence d'une option d'achat à une valeur préférentielle inférieure à la valeur vénale ;
- La durée de contrat est supérieure ou égale à 75% de la durée de vie économique estimée du bien loué ;
- La valeur actualisée du total minimum des versements (à l'exclusion des frais accessoires) est au moins égale à 90% de la juste valeur du bien loué (valeur marchande initiale du bien)¹⁷.

La comptabilisation par le bailleur se fera en parallèle avec celle du locataire.

¹⁶ Pascal PH, op-cit, p 83.

¹⁷ IN revue RF comptable, op-cit, p 36.

Par exemple, si un crédit-bail est immobilisé par le locataire, il sera considéré comme un crédit de type « vente » ou « financement direct » par le bailleur¹⁸.

Section 3 : Le traitement comptable du leasing en Algérie

Le traitement comptable du leasing en Algérie est similaire à celui des Etats Unis, en effet que le bien donné en leasing est comptabilisé selon ses finalités économiques par le propriétaire économique du bien.

La comptabilité du bailleur est une comptabilité similaire à celle des banques et ceci en vertu des dispositions de règlement n°09-04 du 23 juillet 2009, qui porte sur le plan des comptes bancaires et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers a savoir les principes comptables et les règles d'évaluation et de comptabilisation, et le règlement n°09-05 du 18 octobre 2009 relatif à l'établissement et publication des états financiers des banques et des établissements financiers.

La comptabilité du preneur est régie essentiellement par le SCF (le système comptable et financier) selon les dispositions du code de commerce¹⁹.

3-1- Le traitement comptable chez le bailleur :

L'arrêté du 26 Juillet 2008 a édicté les règles de comptabilisation suivantes :

Le montant des biens mis en location-financement figure chez le bailleur à l'actif dans un compte de créances (immobilisations financières pour la partie à plus d'un an au compte 274-prêts et créances sur contrats de location-financement, et non dans un compte d'immobilisations corporelles, même si le bailleur conserve la propriété du bien sur un plan juridique.

Le montant de la créance est égal au montant de l'investissement indiqué sur le contrat de location, ce montant correspondant en pratique à la juste valeur du bien donné en location - financement.

¹⁸ Idem.

¹⁹ La loi finance complémentaire pour 2014 art 53.

Dans le cas d'un contrat de location-financement consenti par un bailleur de fonds non-fabricant et non-distributeur, ce montant est majoré des coûts directs liés à la négociation et à la mise en place du contrat.

Le revenu financier (partie du loyer qui rémunère l'investissement du bailleur) est constaté en produit au fur et à mesure des paiements des redevances par le preneur, sur la base d'un montant calculé au moyen d'une formule traduisant le taux de rentabilité global du contrat pour le bailleur (taux d'intérêt effectif global).

Ainsi chaque redevance perçue fait l'objet d'une comptabilisation chez le bailleur :

- Au crédit d'un compte de produits financiers (compte 763 - revenus de créances) ;
- Au crédit du compte de prêts concerné pour la partie remboursement en capital (compte 274- prêts et créances sur contrat de location-financement) ;
- Par le débit d'un compte de trésorerie.
 - o Contrats de location-financement consentis par un bailleur fabricant ou distributeur

Ce genre de contrat procure au bailleur deux types de revenus :

- Le profit ou la perte résultant d'une vente simple ;
- Un produit financier sur la durée de vie du bail.

La vente est comptabilisée suivant les règles habituelles de l'entité pour une cession :

- Enregistrement au crédit d'un compte de produits sur vente (compte 70)
- Par le débit d'un compte de tiers prêts et créances sur contrat de location-financement (compte 274).

Toutefois si les taux d'intérêt du contrat de location sont sensiblement inférieurs aux taux du marché, le profit réalisé sur la vente sera limité au profit que l'on obtiendrait si l'on facturait à un taux d'intérêt commercial.

Dans ce cas, le montant de la vente et de la créance est comptabilisé pour la somme des valeurs actualisées au taux d'intérêt commercial des paiements minimaux prévus au contrat augmenté éventuellement de la valeur résiduelle du bien en fin de contrat (c'est-à-dire la valeur actualisée de rachat en fin de bail prévue au contrat).

Par ailleurs, contrairement aux règles applicables aux locations-financements consenties par un non-fabricant et non-distributeur, les coûts directs initiaux engagés par le bailleur fabricant ou distributeur pour la négociation et la mise en place du contrat (commissions, honoraires) sont constatés en charges à la date de conclusion du contrat, sans possibilité d'étalement sur la durée du bail.

En effet, on considère que ces coûts sont liés à la réalisation par le fabricant ou le distributeur d'un profit sur les ventes.

Lors de la signature du contrat, le bailleur constate à son actif le prêt du matériel issu du crédit-bail :

<u>Libellé</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Prêts de location-financement (274)	XX	
Ventes de marchandises (si fabricant) (701)		XX
Ventes de marchandises (si non-fabricant) (700)		XX

Au cours de l'exercice, le bailleur encaisse les loyers du preneur et comptabilise l'écriture suivante :

<u>Désignation</u>	<u>débit</u>	<u>Crédit</u>
Prêts de location-financement (512)	XX	
Revenus de créance (763)		XX
Prêt et créance de location-financement (274)		XX

TVA collectée (445)		XX
---------------------	--	----

3-2- Le traitement comptable chez le preneur :

L'arrêté du 26 Juillet 2008 a édicté les règles de comptabilisation suivantes :

« Les immobilisations en location-financement qui ne sont pas juridiquement propriété de l'entité mais qui répondent à la définition d'un actif figurent en immobilisations corporelles à l'actif du preneur, et en créances à l'actif du bailleur ».

Le bien en location-financement figure à l'actif du preneur au montant le plus faible entre la juste valeur du bien loué et la valeur actualisée des paiements minimaux prévus au contrat.

La valeur actualisée est déterminée au taux implicite du contrat, ou à défaut au taux d'intérêt d'endettement marginal du preneur.

Dès la prise de contrôle par le preneur, le bien est enregistré :

Au débit d'un compte d'immobilisation, par le crédit d'un compte de dettes sur contrat de location-financement.

<u>Libellé</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Immobilisation corporelle en location-financement	XX	
Dettes sur contrat de location-financement		XX

Lors du paiement des redevances prévues au contrat, le montant de la redevance est enregistré au crédit d'un compte de trésorerie :

Par le débit du compte dettes sur contrat de location-financement (sous compte 167) pour la partie remboursement en principal d'une part, et par le crédit d'un compte frais financiers pour la partie, intérêts d'autre part.

<u>Libellé</u>	<u>débit</u>	<u>Crédit</u>
Dettes sur contrat de location-financement (remboursement du loyer) (167)	XX	
Frais financier (d'intérêt)	XX	
Banque (ou compte de trésorerie)		XX

Par ailleurs, le bien est traité après sa comptabilisation initiale comme les autres immobilisations de l'entité, amortissement sur la durée d'utilité, éventuellement constatation d'une perte de valeur.

➤ **Location-financement, levée de l'option d'achat :**

En fin de contrat :

- Si le preneur décide de conserver le bien et doit pour cela verser une dernière échéance correspondant contractuellement à la levée de l'option d'achat, le montant de cette dernière échéance doit correspondre au solde du compte de dettes sur contrat de location, et le paiement de cette échéance viendra solder ce compte de dettes.

- Si le preneur ne lève pas l'option d'achat, le bien revient au bailleur et est sorti de l'actif du preneur, cette sortie pour valeur nulle ne devrait pas entraîner de plus ou moins-value pour le preneur car la durée d'amortissement du bien aura été identique à la durée de location. Dans ce cas, le compte de dettes (167) correspondant est soldé par le crédit du compte 78 reprises sur pertes de valeurs et provisions.

D'après cette définition, la comptabilisation d'un crédit-bail sera comme suit :

Dès la prise de contrôle par le preneur, le bien est enregistré : Débit (21), Crédit (167),
Pour le montant actualisé au taux implicite du contrat.

Lors du paiement des redevances prévues au contrat :

Au débit d'un compte 167 (Remboursement) et le compte 661 (intérêts) et par Crédit le
compte 512 (Remboursement + intérêts).

Pour l'amortissement de l'immobilisation :

Au débit le compte 681 (Dotations aux amortissements), par Crédit le compte 281
(Amortissement des immobilisations).

<u>Désignation</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Dotations aux amortissements	XX	
Amortissement des immobilisations		XX

Conclusion

Les multiples définitions du leasing et les multiples sémantiques qui en découlent avaient abouti à des nuances en matière de traitement comptable selon qu'il s'agit d'une approche anglo-saxonne ou d'une conception latine.

On peut considérer que le locataire a un comportement de propriétaire vis-à-vis de l'actif, même s'il n'en est rien juridiquement. C'est le cas, si l'essentiel des risques et des avantages inhérents à la propriété d'un bien sont transférés au locataire, le contrat est alors qualifié de contrat de location financement. Les comptes de l'entreprise sont traités en remplaçant les comptes de l'entreprise dans la même situation que si elle avait acquis le matériel par emprunt.

On peut considérer que le locataire n'a pas un comportement de propriétaire. Il n'y a alors aucune raison de retraiter les comptes de l'entreprise. Le contrat est un contrat de location simple. Le matériel n'est pas inscrit à l'actif du bilan, aucune dette n'est inscrite au passif. Seuls les loyers sont comptabilisés en tant que charges d'exploitation.



CHAPITRE III
ASPECT FISCAL DU
LEASING

Introduction

La fiscalité soulève un élément important et un atout principal pour les opérations de leasing. Cet élément a un rôle tout au long du cycle de vie de l'entreprise.

Néanmoins, la fiscalité du leasing varie d'un Etat à un autre vu qu'elle est liée aux modalités comptables qui peuvent être différentes selon la propriété juridique ou économique.

- Pour les pays dont l'approche est juridique : le preneur bénéficie de déductibilité fiscale des loyers, alors que le bailleur bénéficie de la déductibilité fiscale de l'amortissement.

- Pour les pays dont l'approche est économique : le preneur bénéficie de déductibilité fiscale de l'amortissement puisque ce dernier est inscrit au bilan.

La fiscalité algérienne est similaire à celle de l'Anglo-Saxon, pour cette raison nous allons traiter l'aspect fiscal selon l'approche économique de leasing. Ce chapitre sera consacré à l'étude de la fiscalité du leasing durant la période de la location tant du côté du bailleur que du côté du preneur dans deux 02 section distinctes.

Ensuite de parler sur les régimes fiscaux applicables à la levée de l'option dans une 3^{ème} section.

Section 01 : La situation fiscale du bailleur

Les sociétés du leasing sont considérées comme des établissements bancaires ou financiers, comme toutes les sociétés commerciales ou industrielles qui sont obligatoirement soumises à une fiscalité directe et à une fiscalité indirecte.

1-1- Fiscalité directe du bailleur :

Le bailleur, en tant que société de leasing par action est soumis à l'impôt sur le bénéfice des sociétés (IBS) aux titres des bénéfices réalisés durant l'exercice comptable, et à la taxe sur l'activité professionnelle (TAP) aux titres du chiffre d'affaires réalisé en Algérie.

1-1-1- L'impôt sur les bénéfices des sociétés :

L'IBS est un impôt annuel sur l'ensemble des bénéfices ou revenus réalisés par les sociétés et autres personnes morales. Cet impôt est désigné sous le nom d'impôt sur les bénéfices des sociétés¹.

La fiscalité de l'IBS du bailleur s'articule principalement sur les loyers encaissés, et les provisions pratiquées.

1-1-1-1- Les loyers encaissés :

Les loyers versés par un crédit-preneur au crédit-bailleur sont considérés comme des produits financiers qui devaient être retenus pour la détermination du résultat imposable de l'entreprise bailleresse².

Toutefois, les loyers versés au cours de l'exercice, mais qui concernent des exercices ultérieurs doivent être rattachés à l'exercice dans lequel ils trouvent directement leur origine³.

Mais, il convient de préciser que, dans le cadre des opérations de leasing international, la loi de finance pour 2011 notamment l'article 11, a introduit des changements dans les articles 108 et 156-2 du CID en matière d'octroi d'un abattement à la base imposable.

En effet, la présente mesure a permis de modifier l'assiette de la retenue à la source applicable aux sommes payées à titre de loyers, en vertu d'un contrat de leasing international à des personnes non établies en Algérie, en instituant un abattement à la base de 60%⁴.

¹ Art 135 du C.I.D.

² In revue RF comptable, op-cit, p35.

³ Boutaba M., 2002, « Cours de comptabilité générale », Enseignant à l'IEDF.

⁴ La loi de finance pour 2001, art 11.

Dans le cas où les dites sommes sont versées en monnaie étrangère, elles doivent être converties en dinars suivant le cours de change en vigueur à la date de signature du contrat, au titre duquel sont dû les sommes en question⁵.

Ces sommes étaient assujetties sur le montant brut à une retenue à la source à un taux de 24% libératoire d'impôt⁶.

Cette retenue à la source constitue une charge importante pour le cocontractant Algérien qui l'a supporte indirectement en sus du loyer qu'il paie, aussi, et en vue d'encourager le recours au procédé du leasing international, en matière de dotation des entreprises en biens d'équipements très coûteux (navires, aéronefs...) il a été décidé de réduire l'assiette imposable de 60% de la sommes payées à titre de loyers.

1-1-1-2- Les provisions dans les sociétés du leasing :

L'article 141-5° du CID définit la provision comme étant un prélèvement sur les résultats de l'exercice en vue de faire face à des pertes à la fin de l'exercice.

La législation fiscale subordonnée la déductibilité de la provision aux conditions ci-après :

- Elle doit être constituée pour couvrir une charge nettement précisée (ce qui exclut les provisions forfaitaires).
- Elle doit porter sur des pertes ou charges probables et non éventuels.
- Elle doit être constituée pour couvrir une charge déductible. Ne saurait donc être admise une provision pour une charge par nature exclue du droit à déduction (exemple : amende, pénalité...).
- La perte ou la charge doit avoir sa source dans l'exercice considéré et portée dans le relevé des provisions jointes à la déclaration annuelle des résultats⁷.

En ce qui concerne les provisions dans les sociétés de leasing et en plus des provisions nettement précisées constituent pour créance douteuses, ces sociétés et en tant qu'établissement de crédit sont autorisées à constituer, en franchise une provision forfaitaire de 5% sur l'ensemble des crédits accordés à moyen ou à long terme y compris le montant du crédit-bail⁸.

⁵ Art 156-2° du CID.

⁶ Cette retenue est libératoire pour l'IBS, la TAP et la TVA.

⁷ Lassoueg K., 2003, « Fiscalité directe- IBS », Enseignant à L'IEDF, p 21.

⁸ Art 141-5° du CID.

1-1-2- La taxe sur l'activité professionnelle « TAP » :

La taxe sur l'activité professionnelle (TAP) est un impôt direct qui touche les recettes réalisées par les titulaires des professions libérales, les opérateurs économiques industriels ou commerciaux. Il est déclaré au niveau de chaque établissement ou unité où se réalise les opérations imposables.

La taxe est dû par des personnes physiques et morales: elle est établie au nom de chaque exploitant, dans les sociétés, quelque soit leur forme comme dans les associations en participation⁹.

S'agissant de la société de leasing, les loyers perçus constituent un élément de la base imposable à la TAP au taux de 2%, mais seulement pour la partie qui correspond à la rémunération du bailleur, en revanche la partie correspondante au remboursement du crédit sera exclue.

En effet l'article 5 de la loi de finance complémentaire pour 2011 à complété l'article 220 du CID par un paragraphe 5 dont les dispositions excluent de la base imposable à la TAP la partie du loyer correspondant au remboursement du montant de crédit dans le cadre du contrat de leasing financier¹⁰.

A cet égard, il est précisé que le loyer du leasing se compose :

- D'une première partie représentant le remboursement du capital investi.
- Et d'une deuxième partie qui rémunère l'investissement du bailleur ainsi que les services fournis par celui-ci.

C'est cette deuxième partie qui constitue pour le bailleur un produit imposable. Il résulte de ce qui précède que seule cette deuxième partie du loyer intègre à la base imposable à la TAP¹¹.

1-2- La fiscalité indirecte du bailleur :

La fiscalité indirecte du bailleur peut être scindée en deux branches, à savoir la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et les droit d'enregistrement (DE).

⁹ Art 217 du CID.

¹⁰ La loi de finance complémentaire pour 2001 art 5.

¹¹ Circulaire n°1 du 15 aout 2001, p2.

1-2-1- La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) :

La TVA est une taxe générale de consommation qui s'applique aux opérations revêtant un caractère industriel, commercial, artisanal, ou libéral, qui est établie suivant le mécanisme des paiements fractionnés. En effet à chaque stade de la distribution, TVA frappe seulement la valeur ajoutée conférée au produit de telle sorte qu'à la fin du cycle suivi par ce produit, la charge fiscale globale est supportée par le consommateur. Et qui repose sur le mécanisme de la déduction, en effet que la taxe qui a grevé les éléments du prix de revient d'une opération imposable est déductible de la taxe applicable à cette opération.

Par ailleurs, les opérations de banque et d'assurance qui étaient soumises à une taxe spécifique dénommée « taxe sur les opérations de banque et d'assurance TOBA » ont été intégrées dans le champ d'application de la TVA à compter du 1 janvier 1995¹².

Au regard de la société du leasing, le bailleur, verse la totalité du montant de la TVA sur la base du prix de revient lors de l'achat du bien¹³.

La récupération de ce montant se fait sur la durée de vie de contrat en facturant la TVA dans chaque loyer. Il existe alors un décalage important entre la date de versement et de récupération de la TVA, ce qui constitue une charge financière implicite pour le bailleur, en effet, c'est pour cette raison que les professionnels en Tunisie ont proposés la solution suivante : « les sociétés de leasing achètent les équipements en suspension de la TVA, elles facturent ensuite la TVA aux clients, puis elles reversent la totalité des montants encaissés de la TVA au trésor »¹⁴.

1-2-2 Les droits d'enregistrements :

Les droits d'enregistrement (DE) sont des impôts indirects qui sont perçus lors de l'enregistrement de certains actes et opérations juridiques¹⁵.

Donc le bailleur est tenu d'acquitter les droits de mutation de propriété selon la nature de bien au titre de l'acquisition du bien considéré¹⁶ sur la base du prix exprimé dans l'acte augmenté de toutes les charges en capital et de toutes les indemnités stipulés au profit du cédant, ou sur la valeur vénale réelle du biens lorsque le prix stipulé dans l'acte lui est

¹² Ministère des finances, 1999, guide pratique de la TVA, pp 11-12.

¹³ Belahcen M., 2002, « Cours de la TVA », Enseignante à L'INI.

¹⁴ Hammami M, op-cit, pp 78-79.

¹⁵ Madjane D., 2002, « Cours de la fiscalité de l'enregistrement », Enseignant à L'IEDF, p 1.

¹⁶ Circulaire n°01 du 15 aout 2001, p 3.

inférieur,¹⁷ dans un délai d'un mois à compter de leur date,¹⁸ dans les conditions morales du droit commun, ce droit varie selon la nature de biens, il s'agit :

- Pour les biens immeubles 5%¹⁹.
- Pour les biens meubles généralement 2,5%²⁰.
- Pour les aéronefs, navires et bateaux 2%.
- Pour les yachts et bateaux de plaisance 10%²¹.

Section 02 : La situation fiscale du preneur

Le preneur peut être une entreprise individuelle ou une société créée sous n'importe qu'elle forme (SPA, SNC, SARL, EURL...) Passible à une fiscalité directe et à une fiscalité indirecte.

2-1- La fiscalité directe du preneur :

La fiscalité du preneur se distingue principalement par l'impôt sur les bénéfices des sociétés (IBS) et l'impôt sur le revenu global (IRG), selon qu'il s'agit que le preneur est une personne physique ou une personne morale.

2-1-1- L'impôt sur les bénéfices des sociétés « IBS » :

Lorsque le preneur est une personne morale, la fiscalité de l'IBS s'articule principalement sur l'amortissement du bien, les loyers versés, les gains de changes latents, et les frais liés à l'établissement du contrat.

2-1-1-1- L'amortissement :

L'amortissement est la répartition systématique du montant amortissable d'un actif sur sa durée d'utilité²².

Il est précisé à cet égard qu'au terme de l'article 53 sans préjudice du système comptable financier, le crédit-bailleur est réputé fiscalement propriétaire du bien loué. Dans les opérations de leasing effectuées par les banques, les établissements financiers et les sociétés de crédit bail, il est tenu de l'inscrire en tant qu'immobilisation et pratiquer

¹⁷ Madjane D, op-cit, p 40.

¹⁸ Idem, p 11.

¹⁹ Art 252 de la CE.

²⁰ Art 262 de la CE.

²¹ Art 263 de la CE.

²² Norme internationale « IASC » n°16.

l'amortissement fiscal sur la base de l'amortissement financier de leasing. Les loyers perçus sont constatés en tant que produits.

Le crédit preneur est réputé fiscalement locataire du bien loué. Les loyers payés au crédit bailleur sont constatés par le crédit preneur en tant que charge. »²³.

Cependant ce nouveau système financier n'a pas permis aux banques et établissements financiers de bénéficier d'une transition en termes de pratique d'amortissement.

Trois modes d'amortissement sont admis actuellement par la législation fiscale :

- **L'amortissement linéaire (Art 174 du CID) :**

Ce mode d'amortissement consiste à inscrire au passif du bilan de chaque année une quantité uniforme de la valeur d'acquisition des biens de telle sorte qu'à la fin d'une période donnée (durée de contrat pour le leasing), la valeur comptable devient nulle.

Le taux d'amortissement linéaire est obtenu en divisant 100 par le nombre d'années correspondant à la durée de contrat de leasing du bien à amortir à 100%²⁴.

Taux= 100/ durée d'utilisation.

Exemple :

Soit une machine acquise le 01/01/2014 pour une valeur de 100.000, la durée de location est de 5 ans.

- Calcul du taux linéaire : $TL = 100\%/5 = 20\%$.
- Calcul de l'annuité d'amortissement : $100.000 * 20\% = 20.000$

Tableau n°06 : Tableau d'amortissement linéaire

<u>Année</u>	<u>Valeur d'origine</u>	<u>Annuités</u>	<u>Annuités cumulées</u>	<u>VNC</u>
2014	100.000	20.000	20.000	80.000
2015	100.000	20.000	40.000	60.000
2016	100.000	20.000	60.000	40.000
2017	100.000	20.000	80.000	20.000
2018	100.000	20.000	100.000	0

Source : Exemple supposé par nous même.

²³ La loi de finance 2014.

²⁴ Boughaba A., 2001, « Comptabilité générale approfondie », Edition BERTI, Alger, p 215.

- **L'amortissement dégressif (Art 174-2° du CID) :**

Ce mode d'amortissement est dérogatoire, il s'applique de manière sélective à certains biens concourant directement à la production.

Les sociétés doivent formuler une demande d'option par écrit à joindre à la déclaration annuelle de résultat, (l'option est irrévocable pendant toute la durée d'amortissement du bien considéré), ainsi que les immobilisations données en leasing doivent avoir une durée normale d'utilisation égale ou supérieure à 3 ans.

L'amortissement dégressif est calculé en appliquant au taux d'amortissement linéaire un coefficient qui est en fonction de la durée de vie de ce bien (la durée de location pour le leasing) sur la valeur d'origine pour la première annuité, et sur la valeur résiduelle pour les annuités suivantes.

Lorsque l'annuité dégressive devient inférieure à l'annuité correspondante au quotient de la valeur résiduelle par le nombre d'année restant à courir, la société peut procéder à des aménagements à ce quotient²⁵.

Les coefficients applicables au taux d'amortissement linéaire pour l'obtention d'un amortissement accéléré sont ceux prévus à l'article 174-2 du CID soit :

<u>La durée simple d'exploitation</u>	<u>Coefficient dégressif</u>
3 à 4 ans	1.5
5 à 6 ans	2
Plus de 6 ans	2.5

Pour mieux expliquer ce mode d'amortissement, on reprend l'exemple précédent et on calcule le tableau d'amortissement.

- Le taux linéaire 20%.
- Coefficient correspondant 02.
- Taux d'agressif $20\% * 2 = 40\%$.

²⁵ Lassoueg K, op-cit, p 18.

Tableau n° 07 : Tableau d'amortissement dégressif

<u>Année</u>	<u>Base</u>	<u>Annuités</u>	<u>Annuités cumulées</u>	<u>VNC</u>
2014	100.000	40.000	40.000	60.000
2015	60.000	24.000	64.000	36.000
2016	36.000	14.400	78.400	21.600
2017	21.600	10.800	89.200	10.800
2018	10.800	10.800	100.000	0

Source : exemple supposé par nous même.

• **L'amortissement progressif (art 174-3° du CID) :**

Ce mode d'amortissement est obtenu par simple demande par écrit, jointe à la déclaration annuelle de résultat.

L'amortissement progressif est calculé en multipliant la base amortissable par une fraction admettant comme numérateur le nombre d'années correspondant à la durée d'utilisation déjà courue est comme dénominateur $N(N+1)/2$.

$\text{Annuité} = \text{base imposable} * 2 * \text{durée d'utilisation} / N^2 + 1$ ²⁶

On reprend même donnée que l'exemple précédent et on élabore le tableau d'amortissement.

Le dénominateur= $N(N+1)/2 = 5(5+1)/2 = 15$.

Tableau 08 : Tableau d'amortissement progressif

<u>Année</u>	<u>Base</u>	<u>Taux</u>	<u>Annuités</u>	<u>Annuités cumulées</u>	<u>VNC</u>
2014	100.000	1/15	6.666,6	6.666,6	93.333,34
2015	100.000	2/15	13.333,3	19.999,9	80.000,1
2016	100.000	3/15	20.000	39.999,9	60.000,1
2017	100.000	4/15	26.666,6	66.666,5	33.333,5
2018	100.000	5/15	33.333,3	99.999,83	0

Source : exemple supposé par nous même .

N.B : Il convient de signaler que la règle du « prorata temporis » ne s'applique pas dans le mode d'amortissement progressif ou dégressif. Elle s'applique uniquement dans le mode linéaire.

²⁶ Boughaba A, op-cit, p 218.

2-1-1-2- Les loyers versés :

Les loyers versés par les entreprises utilisatrices dans le cadre d'un contrat de leasing sont déductibles du bénéfice imposable, et cela en vertu de l'article 112 de la loi de finance pour 1996 qui énonce que le crédit-preneur dispose du droit de déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit-bailleur²⁷.

De même les prés-loyers sont déductibles des résultats de l'entreprise locataire sauf s'ils constituent des loyers payés d'avance qui doivent rattacher à l'exercice ou ils se rapportent²⁸.

Par contre les loyers exigés d'avance à titre de cautionnement par le bailleur sont inscrits à l'actif du bilan et sont sans incidence sur les résultats de l'exercice de versement, c'est au moment où l'avance de loyers peut être imputée sur la dette de loyers effectivement courue (en général lors des dernières échéances) que la déduction est autorisée.

2-1-1-3- Les gains de change latents :

Les gains de change qui sont constatés dans les opérations du leasing international sont considérés comme des produits imposables qui doivent être rattachés au résultat de l'exercice de leur constatation.

En effet les dispositions de l'article 113 de la loi de finance pour 1996 dispose que « les gains de change latents générés par les flux financiers opérés, dans le cadre d'opérations de crédit-bail internationales dans une devise considérée et constatée en fin de l'exercice sur les créances et dettes libellées en devises sont rattaché aux produits imposables »²⁹.

Exemple :

Soit une société de leasing étrangère qui loue à une entreprise algérienne une machine pour une durée de 3 années à compter du 01/01/2017 moyennant un loyer fixé à 100.000 EURO (annuellement par supposition).

Le loyer dû au titre de l'année 2017 a été acquitté d'avance, le cours de l'EURO étant de :

- 1 EURO = 100 dinars.

²⁷ Circulaire n°20 du 3 avril 1996, déductibilité des loyers du bénéfice imposable.

²⁸ In revue RF- comptable, op-cit, p 44.

²⁹ Circulaire n°20 du 3 avril 1996, rattachement des gains de change aux produits imposables.

A supposer que pour le loyer dû au titre de l'année 2018, L'EURO subit une dépréciation qui fixerait le cours à 1 EURO = 80 dinars.

Il s'ensuit pour l'entreprise Algérienne, la réalisation d'un gain de change.

Le montant de ce gain est calculé comme suit :

- Montant dû en dinars au titre de l'année 2017 :

$100.000 \text{ EURO} * 100 = \mathbf{10.000.000 \text{ dinars.}}$

- Montant dû en dinars au titre de l'année 2018 :

$100.000 \text{ EURO} * 80 = \mathbf{8.000.000 \text{ dinars.}}$

- Le montant du gain = montant du loyer en dinars pour 2017 – montant du loyer en dinars pour 2018 :

$10.000.000 - 8.000.000 = \mathbf{2.000.000 \text{ dinars.}}$

- Le montant de 2.000.000 DA sera donc rattaché en tant que gain de change aux produits imposables.

Le gain de change est toujours calculé comme étant la différence entre le montant du dernier loyer versé et celui du loyer de l'année considérée.

De même, pour ces mêmes opérations internationales, les pertes de change sont déductibles du bénéfice imposable³⁰.

2-1-1-4- Les frais liés à l'établissement du contrat :

Au terme des dispositions des articles 33 et 34 de l'ordonnance n° 96/09 de janvier 1996, le contrat de crédit-bail peut mettre à la charge du crédit-preneur, l'obligation d'entretien, de maintenance, et d'assurance de leasing, ces charges ne peuvent pas en principe, être étalées et doivent donc être déduites en totalité du résultat de l'exercice au cours duquel elles ont été engagées³¹.

³⁰ Houssine M, op-cit, p18.

³¹ In revue RF-comptable, op-cit, p 44.

2-1-2- L'impôt sur le revenu global « IRG » :

C'est un impôt direct annuel unique sur le revenu des personnes physiques dénommé « impôt sur le revenu globale ».

Cet impôt s'applique au revenu net global du contribuable qui réalise ou dont il dépose chaque année.

Lorsque le preneur est une personne physique (entreprise individuelle) ou une société de personne (SNC.SCS.SP. Société civile) il est passible à l'IRG catégorie BIC ou BNC.

Donc, le bénéfice imposable à l'IRG du preneur est déterminé sous déduction des charges financières admises en déduction, s'agissant du contrat de leasing, il s'agit : des loyers versés, des pertes de change, des frais liés à l'établissement du contrat³².

2-2- La fiscalité indirecte du preneur :

En présentation de la fiscalité indirecte du preneur repose en premier lieu sur la taxe sur la valeur ajoutée, et aux droits d'enregistrement en second lieu.

2-2-1-La taxe sur la valeur ajoutée « TVA » :

L'article 2-6 du code de TCA dispose que « sont obligatoirement soumis à la taxe sur valeur ajoutée, les opérations de location et les prestations de service... ».

A partir de cela, on peut dire que, le preneur et en tant que locataire acquitte quant à lui la TVA sur les loyers versés à chaque échéance. La TVA acquitté par le preneur sur les loyers est récupérable dans les conditions normales du droit commun au titre des affaires imposables³³ dans la mesure où le bien n'est pas exclu du droit à déduction³⁴.

De même les frais de réparation et d'entretien que l'entreprise utilisatrice fait réaliser sur le bien considéré est soumis à la TVA, et par conséquent, la taxe ayant frappée ces réparations est en principe déductible, exception faite du cas où la location, elle-même est exclue du droit à déduction³⁵.

Mais il convient de préciser ici, et en ce qui concerne les dépôts de garantie, ils ne sont normalement pas soumis à la TVA, en vertu du principe selon lequel ils sont restituables à celui qui les a versés. Néanmoins dès que les dépôts de garantie perdent ce caractère, (ils

³² Lassoueg K., 2003, « Cours de la fiscalité directe-IRG », Enseignant à L'IEDF, pp 11-20.

³³ Ministère des finances, fiscalité de leasing, 1996.

³⁴ Ouahioune Y., 2002, « Fiscalité et choix des moyens de financement des entreprises », Mémoire de fin d'études de troisième cycle spécialisé en Finances Publiques, IEDF.

³⁵ Crémieux D-I., 1985, « Le leasing et crédit-bail mobilier », Dalloz, Paris, p243.

viennent s'imputer sur la valeur résiduelle lors de l'opération d'achat) ils doivent être soumis à la TVA³⁶.

Toutefois, et selon la législation française, si les dépôts de garanties excèdent de part leur montant les risques normaux du bailleur, ils sont assimilables à des compléments de loyers et par conséquent, soumis à la TVA. Ce risque normal est évalué par l'administration fiscale à 15% de la valeur T.T.C du bien. Les indemnités de résiliation versées par le locataire sont soumises à la TVA³⁷.

2-2-2- Les droits d'enregistrement « DE » :

L'art 221 du CE dispose que « les actes portant bail d'un fonds de commerce ou d'un local à usage professionnel dont la durée est explicitement limitée, sont assujettis à un droit proportionnel de 2% calculé sur le prix total des loyers augmentés des charges... »³⁸.

Mais il convient de préciser ici, que lors de la préparation de la loi de finances complémentaire pour 2011, une question à été posée de savoir si les contrats de leasing financier portant sur des fonds de commerce et des locaux à usage commercial³⁹ sont assujettis au droit proportionnel de 2% prévu à l'article 222 du code de l'enregistrement.

A ce titre, il est précisé que les opérations du leasing financier sont qualifiées juridiquement d'opérations de leasing et ne donnent par conséquent pas lieu au paiement du droit proportionnel de 2%, toutefois en cas de levée de l'option d'achat par le crédit-preneur, le contrat donne lieu au paiement du droit de mutation en tant que contrat de vente⁴⁰.

Section 03 : Le régime fiscal applicable lors de la levée de l'option d'achat

En fin de contrat de leasing, le crédit-preneur peut soit restituer le matériel au bailleur soit s'en porter acquéreur.

La restitution du matériel ne produit aucune opération comptable et par conséquent elle n'entraîne aucune conséquence fiscale, en revanche, la levée de l'option d'achat donne

³⁶ Pascal PH, op-cit, p 95.

³⁷ Idem, pp 95-96.

³⁸ Art 222 de la CE.

³⁹ Il est rappelé à cet égard que les locations de meubles sont soumises à la TVA (Art 2-6, du code de TCA) et non pas au droit d'enregistrement.

⁴⁰ Circulaire n°01 du 15 aout 2001, p3.

lieu à des écritures comptables, il y a alors des conséquences fiscales qui en découlent tant pour le bailleur (cédant) que pour le preneur (l'acquéreur).

3-1- pour le bailleur :

En l'absence d'une disposition fiscale particulière, la levée de l'option d'achat est traitée comme une cession soumise aux conditions normales du droit commun.

En effet, la levée d'option d'achat par le locataire est considérée comme une cession d'immobilisation pour le bailleur, ce dernier réalise alors sur cette opération soit une plus value soit une moins value. Au plan fiscal et en vertu de l'article 173-1° du CID, les plus values résultant de la cession d'un élément de l'actif dans le cadre d'une activité professionnelle sont à réintégrer au résultat imposable suivant les modalités ci-après :

- 25% du montant de la plus-value sera réintégrée lorsqu'il s'agit d'une plus-value à long terme (cession intervenu au-delà de la troisième année suivant son mis en location)
- 70% du montant de la plus value à réintégrer dans la mesure où il s'agit d'une plus value à court terme (cession avant l'expiration d'une durée de location inférieur à 03 années)⁴¹.

S'agissant des moins values résultant de la cession d'élément de l'actif sont déductibles sans condition particulière du résultat fiscal de l'année de leur constatation⁴².

Au regard de la TVA, le bailleur (cédant) est tenu au reversement de la taxe déjà déduite au prorata des nombres d'années de non conservation, si le bien ayant ouvre droit à déduction n'est pas conserver dans le patrimoine (bilan) de la société du leasing pendant une période de 5 ans à compter de la date de l'acquisition⁴³

3-2- pour le preneur :

Si le locataire lève l'option d'achat, le bien acquit est inscrit à l'actif du bilan pour son prix d'achat, lequel correspond en principe la valeur résiduelle prévu au contrat pour la levée de l'option d'achat⁴⁴.

Ce bien est amorti sur sa durée normale d'utilisation, appréciée à la date de levée de l'option selon le mode linéaire⁴⁵.

⁴¹ Suivant les dispositions de l'art 173-1° du CID.

⁴² Lassoueg K, op-cit, p 25.

⁴³ Par l'extrapolation de l'art 38 du code de TCA.

⁴⁴ Circulaire n°01 du 15 aout 2001, p3.

Ces amortissements sont considérés comme des charges déductibles du résultat imposable de l'exercice de leur constatation.

Au regard du droit d'enregistrement, la levée de l'option d'achat par le locataire est considéré comme une mutation de propriété donne lieu au paiement du droit de mutation en tant que contrat de vente⁴⁶ sur la valeur résiduelle exprimée dans l'acte de vente selon la nature du bien transmis.

En ce qui concerne le paiement des DE, les parties au contrat sont solidairement responsables aux paiements auxquels il appartient de faire une juste et équitable répartition⁴⁷.

Par ailleurs, lorsque la société de leasing donne son accord à l'entreprise locataire de céder le bénéfice du contrat, cette opération s'analyse comme une cession d'investissement pour le cédant et comme une acquisition des biens d'occasion pour le cessionnaire, et par conséquent le régime fiscal applicable est celui applicable à la levée d'option d'achat⁴⁸.

A la fin de ce chapitre, il convient de préciser que, les équipements entrant dans le cadre de la réalisation de l'investissement bénéficient des avantages fiscaux et douaniers prévus par l'ordonnance n°01-03 du 20 août 2001 relative à la promotion de l'investissement lorsqu'ils sont acquis par un crédit bailleur dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages suscités⁴⁹.

⁴⁵ In revue RF-comptable, op-cit, p48.

⁴⁶ Circulaire n°01 du 15 août 2001, p3.

⁴⁷ Selon les dispositions de l'art 91 de la CE.

⁴⁸ In revue RF-comptable, op-cit, pp45-46.

⁴⁹ Ministère des finances, 2003, « Les mesures fiscales ».

Conclusion

Nous avons finis d'analyser la situation fiscale du crédit-bailleur et du crédit-preneur. Notre chapitre a mis en lumière que deux catégories de régime fiscal.

- La situation fiscale du bailleur est notamment moins favorable, le leasing est le plus souvent qualifié de vente à crédit, le crédit-bailleur est donc imposé sur une éventuelle plus-value, alors qu'il n'est pas autorisé à amortir, il reste taxé sur une fraction des loyers, supposé correspondre à la rémunération de crédit accordé.
- La situation fiscale de crédit-preneur : ce dernier bénéficie de même traitement fiscal que s'il était propriétaire de bien, que lui est donné à bail, il a ainsi le droit de l'amortir, en revanche il ne pourra déduire ses loyers que la fraction correspondante à la rémunération de crédit que lui accorde le crédit-bailleur.



CHAPITRE IV

TRAITEMENT

COMPTABLE ET FISCAL :

CAS de MERIPLAST

Introduction

Vu la divergence existante entre les dispositions comptables et fiscales qui régissent les opérations économiques et comptables effectuées par les sociétés économiques, et considérant que les aspects comptables et fiscaux du crédit-bail parmi les choses les plus importantes que le comptable doit les savoir, à cet effet, cette étude vise à expliquer le traitement comptable et fiscal du crédit-bail.

Afin de compléter et d'appuyer ce que nous avons vu et traité au cours des chapitres précédents, nous avons essayé de mettre en évidence les concepts théoriques et réglementaires de crédit-bail au sein de l'entreprise MERIPLAST, par un entretien et cela dans la limite des données disponibles.

A cet effet, ce chapitre est organisé en deux sections :

Dans la première section nous présenterons la structure d'accueil à savoir l'entreprise MERIPLAST Bejaia ; Dans la deuxième section nous verrons l'analyse et l'interprétation de l'entretien.

Section 1 : présentation de l'organisme d'accueil

Cette section a pour objet de présenter l'entreprise MERIPLAST d'une manière générale, son historique et son développement.

1-1- Données générales

1-1-1- Historique et situation géographique :

La société MERIPLAST est implantée à l'Arrière Port de BEJAIA. C'est une société de fabrication de films plastiques, dotée d'un équipement de dernière technologie. Son usine, s'étend sur une superficie de 4 500 M². Sa localisation géographique ;

- Dans la ville de Bejaïa,
- A l'entrée du port de Bejaïa,
- A moins de 3 km de l'aéroport international de Bejaïa, lui confère une position stratégique dans ses relations commerciales nationales et internationales.

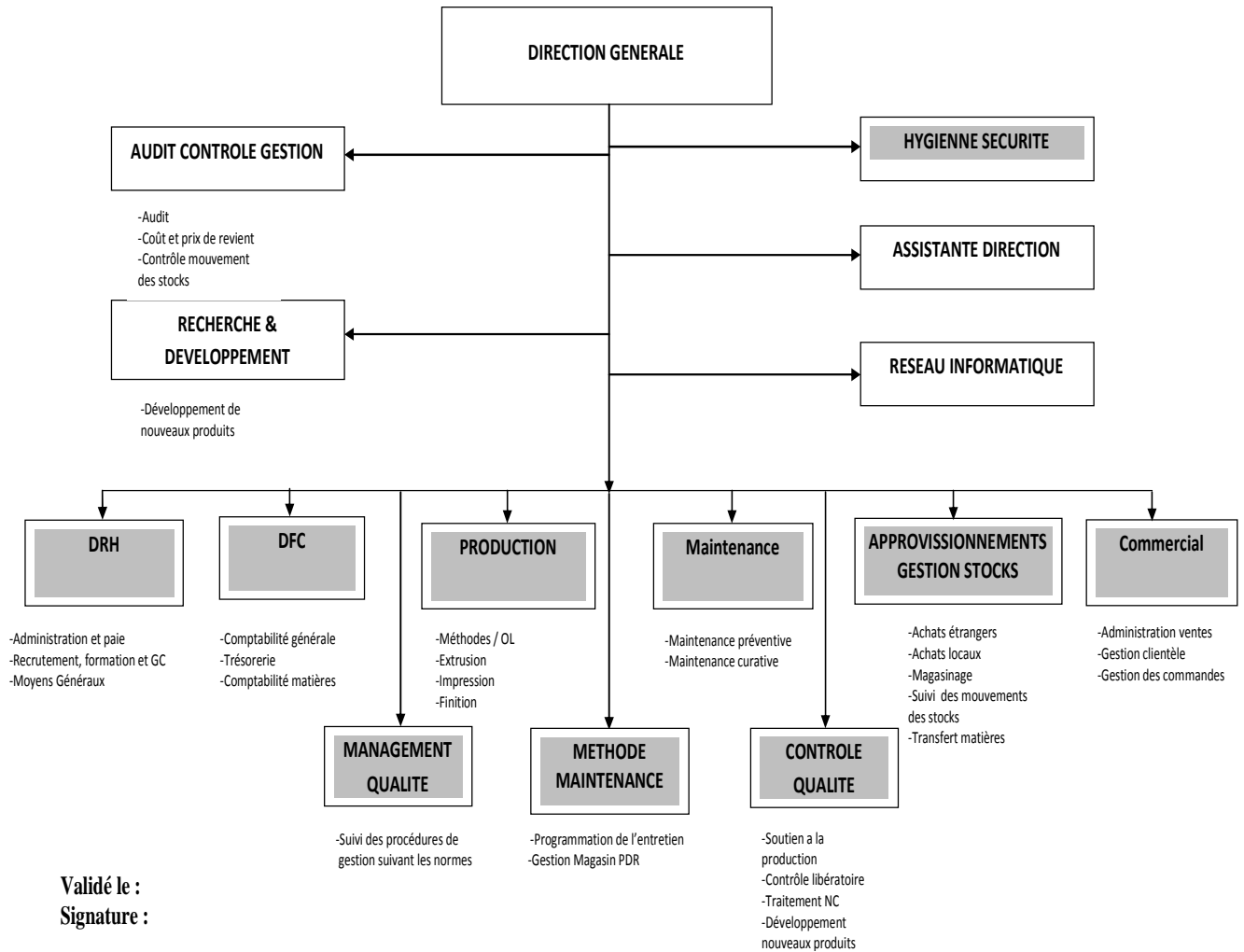
Elle dispose depuis 2013, d'une infrastructure entièrement rénovée en mesure d'abriter l'ensemble des structures logistiques et de production, auparavant éparpillés dans différents sites.

Cette nouvelle infrastructure peut également recevoir les nouveaux équipements de production envisagés dans le cadre de l'extension de ses capacités existantes.

1-1-2- Situation juridique :

MERIPLAST, est une société de droit Algérien, créée le 13 décembre 1999. Elle est constituée en SARL, au capital social de 454 millions de dinars.

1-1-3- L'organigramme général de l'entreprise MERIPLAST :



1-2- Données techniques et économiques

1-2-1- Données techniques

1-2-1-1- Structures des Investissements :

➤ Les infrastructures et bâtiments :

- Le bâtiment principal abritant la production, le laboratoire, les structures techniques et administratives ;
- L'annexe abritant les infrastructures de stockage et de distribution,
- Les utilités, (centrale de froid, compresseurs, chaudières, groupes électrogènes)

➤ Les équipements de production :

- 05 Extrudeuses, 01 Extrudeuse (03) couches, 01 Ligne d'extrusion OPTIMEX, 01 Imprimeuse flexographie avec une unité Hélio huit (08) couleurs, 01 Imprimeuse quatre (04) couleurs, 03 Découpeuses refendeuses, 03 Soudeuses, 01 Contre colleuse, et 02 Unités de récupération.

1-2-1-2- Capacités de production :

MERIPLAST est dotée d'une capacité de production totale de 960 tonnes par mois de films plastiques, toutes qualités, laizes et épaisseurs confondues.

1-2-1-3- Gamme de produits :

La gamme des produits " MERIPLAST " se compose des variétés suivantes :

- Films thermo rétractables transparents et imprimés, Films complexes transparents et imprimés, Films étirables, Films agricoles stabilisés trois saisons, Films polyéthylène tri couches neutres et imprimés, Gaines plastiques, Housses thermo rétractables neutres et imprimées, Gaines « cover pall » neutres et imprimées et Sacherie imprimée et personnalisée toutes dimensions.

1-2-2- Données économiques

1-2-2-1- Ressources humaines :

MERIPLAST, emploie 144 agents répartis par catégorie socioprofessionnelle comme suit :

- Cadres : 21
- Agents de maîtrise : 33
- Exécution : 90

MERIPLAST est organisée en une direction générale et cinq (05) directions opérationnelles :

La Direction générale y compris le contrôle de qualité et laboratoire, le management de la qualité et une structure chargée des importations.

- Direction exploitation regroupant la production, la maintenance, le laboratoire.
- Direction des approvisionnements y compris la gestion des stocks de matières et fournitures.
- Direction commerciale y compris la gestion des stocks de produits finis.
- Direction des ressources humaines y compris la sécurité et les moyens généraux.
- Direction des finances et de la comptabilité.

1-2-2-2- Commercialisation :

La commercialisation des produits MERIPLAST, s'étend à tout le territoire national.

Les parts de marché de MERIPLAST, connaissent un développement croissant et son chiffre d'affaires progresse régulièrement.

1-3- Perspectives

Un programme d'investissement destiné à renforcer le potentiel de production existant, a été lancé en 2013 afin de consolider la place de MERIPLAST dans le marché du film plastique.

Ce programme vise notamment :

- a. La diversification de la gamme de production,
- b. l'amélioration de la rentabilité,

La recherche et développement de nouveaux produits, constitue par ailleurs un axe prioritaire de la politique commerciale de MERIPLAST, pour les prochaines années.

Section 2: Analyses et interprétations

Dans cette section, nous allons analyser et interpréter les résultats obtenus à partir d'un entretien que nous avons effectué avec Monsieur le directeur de la finance et comptabilité au sein de l'entreprise MERIPLAST.

3-1- Analyse et interprétation des résultats de l'entretien :

3-1-1- Traitement comptable du leasing :

Suivant les dispositions de l'article 27 de la loi de finances complémentaire pour 2010, les règles introduites dans le SCF en matière de crédit-bail ne sont pas applicables pour la détermination du résultat fiscal et cela jusqu'au 31 décembre 2012.

Ainsi, la société générale (le crédit-bailleur), continue à être fiscalement réputé disposer de la propriété juridique du bien loué, et, à ce titre, il est habilité à pratiquer l'amortissement de ce bien, les loyers qu'il perçoit constituent des produits.

L'entreprise MERIPLAST (Le crédit-preneur), qui est le propriétaire économique du bien au sens des nouvelles règles du SCF, continue à disposer du droit de déduction du bénéfice imposable, les loyers qu'il verse au crédit bailleur.

Avec la loi de finances pour 2014, les mesures transitoires introduites par la loi de finances complémentaire pour 2010 sont adoptées définitivement.

L'article 53 de cette loi stipule : « *Sans préjudice du système comptable financier, le crédit bailleur est réputé fiscalement propriétaire du bien loué, dans les opérations de crédit-bail effectuées par les banques, les établissements financiers et les sociétés de crédit-bail. Il est tenu de l'inscrire en tant qu'immobilisation et pratiquer l'amortissement fiscal sur la base*

de l'amortissement financier du crédit-bail. Les loyers perçus sont constatés en tant que produits. Le crédit-preneur est réputé fiscalement locataire du bien loué. Les loyers payés au crédit bailleur sont constatés par le crédit preneur en tant que charge. »

Cet article ne se limite pas à mettre en place le traitement fiscal visant à déterminer les éléments de charges et de produits à prendre en compte pour la détermination du résultat fiscal. En fait, et de manière très consciente, il impose définitivement l'ancien traitement comptable. Le crédit-bailleur est tenu d'inscrire le bien en tant qu'immobilisation et les loyers qu'il perçoit en tant que produits. Pour ce qui concerne le crédit-preneur, les loyers payés au crédit bailleur sont constatés en tant que charges

Pour procéder au traitement comptable leasing, nous avons repris les données comptables de MERIPLAST concernant l'achat d'un véhicule, la société de Leasing Société Générale d'Algérie (SGA).

Présentation du contrat :

- La société de leasing : SGA
- Numéro et date de contrat : Contrat n° 0020500 du 26 juillet 2012 :
- Date de mise en loyer : 10 avril 2013
- Montant : 1 069 145.30 DA
- Nature de l'investissement : Acquisition d'un véhicule FIAT DOBLO
- Structure de Financement : 20% cash et 80 % Crédit bail
- Remboursement en : 48 mensualités
- Compte comptable n° 167 600.

Dans le tableau suivant, nous allons reprendre les éléments de calcul de contrat :

Tableau n° 09 : Tableau de paiement des loyers à chaque échéance.

<u>Date d'échéance</u>	<u>Loyers</u>	<u>Intérêts</u>	<u>TVA</u>	<u>Loyers TTC</u>
10/04/2013	204 563,13	9 265,93	36 350,94	250 180,00
10/05/2013	14 029,61	9 115,57	3 934,68	27 079,86
10/06/2013	14 181,60	8 963,58	3 934,68	27 079,86
10/07/2013	14 335,23	8 809,95	3 934,68	27 079,86
10/08/2013	14 490,53	8 654,65	3 934,68	27 079,86
10/09/2013	14 647,51	8 497,67	3 934,68	27 079,86
10/09/2013	14 647,51	8 497,67	3 934,68	27 079,86
10/10/2013	14 06,19	8 338,99	3 934,68	27 079,86
10/11/2013	14 966,59	8 178,59	3 934,68	27 079,86
10/12/2013	15 128,73	8 016,45	3 934,68	27 079,86
	321 149,12	77 841,38	67 828,38	466 818,88
10/01/2014	15 292,63	7 852,55	3 934,68	27 079,86
10/02/2014	15 458,30	7 686,88	3 934,68	27 079,86
10/03/2014	15 625,76	7 519,42	3 934,68	27 079,86
10/04/2014	15 795,04	7 350,14	3 934,68	27 079,86
10/05/2014	15 966,15	7 179,03	3 934,68	27 079,86
10/06/2014	16 139,12	7 006,06	3 934,68	27 079,86
10/07/2014	16 313,96	6 831,22	3 934,68	27 079,86
10/08/2014	16 490,70	6 654,48	3 934,68	27 079,86

10/09/2014	16 669,35	6 475,83	3 934,68	27 079,86
10/10/2014	16 849,93	6 295,25	3 934,68	27 079,86
10/11/2014	17 032,47	6 112,71	3 934,68	27 079,86
10/12/2014	17 216,99	5 928,19	3 934,68	27 079,86
	194 850,40	82 891,76	47 216,16	324 958,32
10/01/2015	17 403,51	5 741,67	3 934,68	27 079,86
10/02/2015	17 592,04	5 553,14	3 934,68	27 079,86
10/03/2015	17 782,63	5 362,55	3 934,68	27 079,86
10/04/2015	17 975,27	5 169,91	3 934,68	27 079,86
10/05/2015	18 170,00	4 975,18	3 934,68	27 079,86
10/06/2015	18 366,84	4 778,34	3 934,68	27 079,86
10/07/2015	18 565,82	4 579,36	3 934,68	27 079,86
10/08/2015	18 766,95	4 378,23	3 934,68	27 079,86
10/09/2015	18 970,26	4 174,92	3 934,68	27 079,86
10/10/2015	19 175,77	3 969,41	3 934,68	27 079,86
10/11/2015	19 383,51	3 761,67	3 934,68	27 079,86
10/12/2015	19 593,49	3 551,69	3 934,68	27 079,86
	221 746,09	55 996,07	47 216,16	324 958,32
10/01/2016	19 805,76	3 339,42	3 934,68	27 079,86
10/02/2016	20 020,32	3 124,86	3 934,68	27 079,86
10/03/2016	20 237,21	2 907,97	3 934,68	27 079,86

10/04/2016	20 456,44	2 688,74	3 934,68	27 079,86
10/05/2016	20 678,05	2 467,13	3 934,68	27 079,86
10/06/2016	20 902,07	2 243,11	3 934,68	27 079,86
10/07/2016	21 128,50	2 016,68	3 934,68	27 079,86
10/08/2016	21 357,40	1 787,78	3 934,68	27 079,86
10/09/2016	21 588,77	1 556,41	3 934,68	27 079,86
10/10/2016	21 822,65	1 322,53	3 934,68	27 079,86
10/11/2016	22 059,06	1 086,12	3 934,68	27 079,86
10/12/2016	22 298,03	847,15	3 934,68	27 079,86
	252 354,26	25 387,90	47 216,16	324 958,32
10/01/2017	22 539,59	605,59	4 397,58	27 542,76
10/02/2017	22 783,77	361,41	4 397,58	27 542,76
10/03/2017	23 030,62	114,56	4 397,58	27 542,76
	68 353,98	1 081,56	13 192,74	82 628,28
	10 691,45			10 691,45
	1 069 145,30	243 198,67	222 669,60	1 535 013,57

Source : Donnée de l'entreprise MERIPLAST Bejaïa

3-1-1-1- Traitement comptable chez SGA :

- ❖ Lors de la signature du contrat, SGA constate à son actif le prêt du matériel issu du crédit-bail au 10/04/2013.

<u>Libellé</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Prêts de location-financement (274)	1 069 145.30	
Ventes de marchandises (700)		1 069 145.30

Le bien n'apparaît pas dans l'actif du bailleur, comme s'il n'est pas le propriétaire du bien, en effet, la réalité économique prévoit que le bailleur a accordé un emprunt au locataire. A cet effet, le bien loué est enregistré à l'actif du bilan au compte 274 « Prêts et créances sur contrat de location financement » contre le crédit du compte 700.

- ❖ L'encaissement des 20% payé cash par MERIPLAST au 10/04/2013 et la comptabilisation se fait comme suit :

<u>Libellé</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Banque (512)	250 180,00	
Prêts de location-financement (274)		204 563,13
Revenus des autres créances (763)		9 265,93
TVA collectée (4457)		36 350,94

❖ **Au cours de l'exercice, SGA encaisse le premier loyer du preneur et comptabilise l'écriture suivante au 10/05/2013**

<u>Libellé</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Banque (512)	27 079,86	
Prêts de location-financement (274)		14 029,61
Revenus des autres créances (763)		9 115,57
TVA collectée (4457)		3 934,68

Dans l'ancien système comptable, les redevances versées sont classées à la classe sept (07) comme produits. En revanche, le Système Comptable Financier prévoit le retraitement des redevances sans l'amortissement du bien, du fait qu'il ne figure pas dans le bilan du bailleur. Les redevances reçues sont éclatées entre deux parties :

- Les intérêts financiers reçus « on crédite le compte 763 Revenus des actifs financiers »
- Le remboursement du capital prêté par le bailleur, comme si c'était un emprunt classique «on crédite le compte 274xx ».

Remarque : l'enregistrement comptable des loyers encaissés par la SGA est répétitif pour le reste des mois jusqu'à la fin de contrat.

3-1-1-2- Traitement comptable chez MERIPLAST:

❖ **Dès la prise de contrôle par MERIPLAST, le bien est enregistré au 10/04/2013**

La souscription du contrat intervient suite à un accord entre le bailleur (SGA) et le locataire (MERIPLAST).

A l'apposé du PCN où la signature du contrat n'entraîne aucune écriture comptable, du fait que la société n'est pas propriétaire du bien, et ce, conformément au principe de prééminence de l'apparence juridique sur l'aspect économique.

Le SCF prévoit dès la signature du contrat, l'inscription du bien au bilan comme si la société est propriétaire du bien, Par conséquent et conformément au principe de la partie double, à l'effet d'équilibrer l'écriture comptable.

<u>Libellé</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Immobilisations corporelles (21)	1 069 145.30	
Emprunts et dettes crédit-bail (167)		1 069 145.30

Le SCF prévoit de mettre au passif du bilan de MERIPLAST un emprunt théorique de 1 069 145.30 DA, et ce, en respectant le principe de la prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique. Ce principe prévoit que les opérations sont enregistrées en comptabilité et présentées dans les états financiers conformément à leur réalité financière et économique, sans s'en tenir uniquement à leur apparence juridique.

❖ **Comptabilisation des 20% réglé cash au 10/04/2013 :**

<u>Libellé</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Emprunts et dettes crédit-bail (167)	204 563,13	
Charges d'intérêts (661)	9 265,93	
TVA déductible (4456)	36 350,94	
Banques (remboursement +intérêts) (512)		250 180,00

❖ **Lors du paiement des redevances prévues au contrat (comptabilisation du premier loyer crédit-bail) au 10/05/2013**

Au cours du contrat, MERIPLAST paye régulièrement des redevances, à cet effet, elle est tenue de comptabiliser les paiements des redevances versées au bailleur (SGA).

A ce titre, dans l'ancien système comptable, les redevances versées sont classées à la classe six (06) comme loyer, mais dans le SCF, il faudra retraiter les redevances et amortir le bien selon sa durée d'usage.

Ce retraitement consiste à éclater la redevance entre deux parties :

- Les intérêts financiers ;
- L'amortissement financier pour rembourser le capital de l'emprunt comme si c'était un emprunt classique.

Parce que le SCF considère que le contrat de crédit-bail comme un contrat permettant d'acquérir la propriété du bien.

<u>Libellé</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Emprunts et dettes crédit-bail (167)	14 029,61	
Charges d'intérêts (661)	19 115,57	
TVA déductible (4456)	3 934,68	
Banques (remboursement +intérêts) (512)		27 079,86

Remarque : l'enregistrement comptable des loyers versés par MERIPLAST est répétitif pour le reste des mois jusqu'à la fin de contrat.

❖ **Et pour l'amortissement de l'immobilisation :**

A la fin de l'année, la société constate les dotations aux amortissements du bien sur sa durée d'usage ou la durée du contrat.

L'immobilisation acquise en crédit-bail peut donc être amortie sur la durée du contrat de crédit-bail, comme elle peut être sur une durée supérieure, notamment lorsque la société envisage de lever l'option d'achat de l'immobilisation à l'issue du contrat. La détermination de cette durée relève des usages de la société et de son expérience passée.

Tableau n° 10 : Tableau des amortissements

Années	Base amortissable	Taux d'amortissement	Dotations aux amortissements
2013	1 058 453,847	20% * 9 / 12	158 768,08
2014	1 058 453,847	20%	211 690,76
2015	1 058 453,847	20%	211 690,76
2016	1 058 453,847	20%	211 690,76
2017	1 058 453,847	20% * 3 / 12	52 922,69

Dotations aux amortissements = (coût d'acquisition - la valeur résiduelle) / la durée de vie économique

- La valeur résiduelle = 1% du coût d'acquisition

La valeur résiduelle = 1% (1 069 145,30) = 10 691,453

- La base amortissable = coût d'acquisition – la valeur résiduelle

Base amortissable = 1 069 145,30 - 10 691,453 = 1 058 453,847

- Dotations aux amortissements = base amortissable * 20% (les 20% représente les 5 années de vie économique)

Dotations aux amortissements = 1 058 453,847 * 20% * 9 / 12 = 158 768,08 DA (exercice 2013).

❖ Pour l'écriture comptable au 31/12/2013

<u>Désignation</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Dotations aux amortissements (681)	158 768,08	
Amortissement des immobilisations (281)		158 768,08

- Selon le SCF, le droit d'amortir le bien donné en location revient au preneur et ça sur la durée de vie économique (cas de MERIPLAST) car c'est lui-même qui enregistre le bien à l'actif de son bilan.

3-1-2- Traitement fiscal du leasing :

La fiscalité algérienne s'aligne avec le plan comptable algérien « PCN » dans son traitement au crédit-bail, en effet, quelque soit la qualification du contrat de location, elle prévoit que le bien reste la propriété du bailleur, par conséquent, il ne doit pas figurer dans l'actif du locataire.

A ce titre, le bailleur est réputé fiscalement propriétaire du bien loué, dans les opérations de crédit-bail effectuées par les banques, les établissements financiers et les sociétés de crédit bail.

Il est tenu de l'inscrire en tant qu'immobilisation et pratiquer l'amortissement fiscal sur la base de l'amortissement financier du crédit-bail. Les loyers perçus sont constatés en tant que produits.

Dans le cadre de contrat de crédit-bail, l'amortissement est calculé sur une période égale à la durée du contrat de crédit bail.

En revanche, le locataire est réputé fiscalement locataire du bien loué. Les loyers payés au bailleur sont constatés par le locataire en tant que charge.

3-1-2-1- Traitement fiscal chez SGA :

➤ En matière d'impôts sur le bénéfice des sociétés (IBS):

Le comptable de SGA a constaté comme produit uniquement la partie correspondante aux intérêts financiers reçus, sans pratiquer l'amortissement financier du bien.

Pour la fiscalité, il est tenu de constater l'amortissement financier du bien, et constater comme produits toute la redevance.

A cet effet, il déduit l'amortissement financier du bien et réintègre la partie correspondante au remboursement du capital de l'emprunt.

Donc, dans le cadre du crédit-bail, il y a lieu de suivre en extra comptable le dossier. Le preneur (MERIPLAST), doit réintégrer les dotations aux amortissements comptables et déduire non pas uniquement les charges financières, mais toute la redevance.

En revanche, pour SGA, le comptable déduit l'amortissement financier de la créance et réintègre, non pas les produits financiers uniquement, mais toute la redevance.

Pour résumer :

- ❖ Les loyers perçus constatés en tant que produit sont réintégré au résultat fiscal pour SGA.
- ❖ L'amortissement constaté en tant que charge est déductible au résultat fiscal.
- **En matière de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) :**

Si la banque SGA acquit le matériel dans :

- **Le droit commun :** Le bailleur paye la TVA lors de l'acquisition du matériel, avec le droit de déduction dans la déclaration mensuelle de l'acquisition du matériel.
- **Le régime privilégié (ANDI-ANSEJ-CNAC-ANGEM) :** Dans ce cas, le bailleur acquit le matériel en franchise de taxe (sans paiement de TVA). La franchise (Modèle F21) sera délivrée par la DGE (Direction des Grandes Entreprises), cette attestation de franchise sera remise au fournisseur, donc ce dernier a le droit de facturer le bien pour SGA sans TVA.
- **En matière de la taxe sur l'activité professionnelle (TAP) :**

En ce qui concerne le bailleur, le chiffre d'affaire issu de paiement des loyers par le preneur est imposable à la TAP au taux de 2%.

3-1-2-2- Traitement fiscal chez MERIPLAST :

- **En matière d'impôts sur le bénéfice des sociétés (IBS) :**

Le comptable de MERIPLAST a constaté comme charge l'amortissement financier du bien et la partie correspondante aux intérêts financiers de l'emprunt, néanmoins, sur le plan

fiscal il est tenu de constater comme charge toute la redevance (intérêt+ amortissement du capital), et ce sans pratiquer l'amortissement financier du bien.

A cet effet, il rectifie le tableau n°9 de la liasse fiscale, intitulé « détermination du résultat » (voir annexe n° 07) en réintégrant les dotations d'amortissements et en déduisant la partie correspondante à l'amortissement du capital de l'emprunt.

Résultat fiscal = résultat comptable + réintégrations – déductions
--

Exemple du résultat fiscal de l'année 2013 : (voir annexe n° 07)

$$\begin{aligned}\text{Résultat fiscal} &= 82\,165\,180.92 \text{ DA} + 34\,088\,284.43 \text{ DA} - 9\,268\,888.03 \text{ DA} \\ &= 106\,984\,577.32 \text{ DA}.\end{aligned}$$

Pour résumer :

❖ **L'influence des loyers du leasing sur le résultat fiscal de l'exercice :**

Tant que le SCF admet l'approche économique sur la méthode juridique, ceux-ci implique que les loyers sont déductibles au résultat fiscal (En 2013 pour un montant de (321 149,12 DA) (voir tableau n° 09).

❖ **L'influence de l'amortissement dans le cadre du leasing sur le résultat fiscal :**

Sur le plan juridique MERIPLAST n'est pas encore propriétaire du bien donc, elle doit réintégrer la totalité des dotations aux amortissements dans le cadre du leasing (En 2013 pour un montant de 158 768,08) (voir tableau n°10).

➤ **En matière TVA :**

Si le preneur relève de :

- **Droit commun :** La TVA payée par le preneur sur les loyers et les intérêts est déductible.
- **Régime privilégie :** Dans ce cas, les loyers sont affranchis de taxe car il y'a une attestation de franchise (F20) qui sera remis à la banque justifiant l'exonération de la TVA des loyers et des intérêts.

Sachant que, LA SARL MERIPLAST ne dispose pas de franchise. Elle a déduit en 2013 un montant de 67 828,38 DA de TVA.

3-2- Les critiques du leasing selon MERIPLAST :

- Délais d'études des dossiers est trop long.
- Premier loyer majoré de 30%.
- Limite de financement (matériel roulant, équipement de production).
- Taux d'intérêt très élevé sur une courte durée.
- Le leasing est destiné pour l'extension de l'activité et non pour la création d'une activité.
- Manque d'accompagnement.

3-3- Les suggestions :

- Réduire les délais de traitements et de réponse.
- Dispenser les preneurs du premier loyer majoré.
- Revoir les taux d'intérêt ainsi que la durée de financement.
- Diversifier le financement et extension vers l'immobilier.

Conclusion

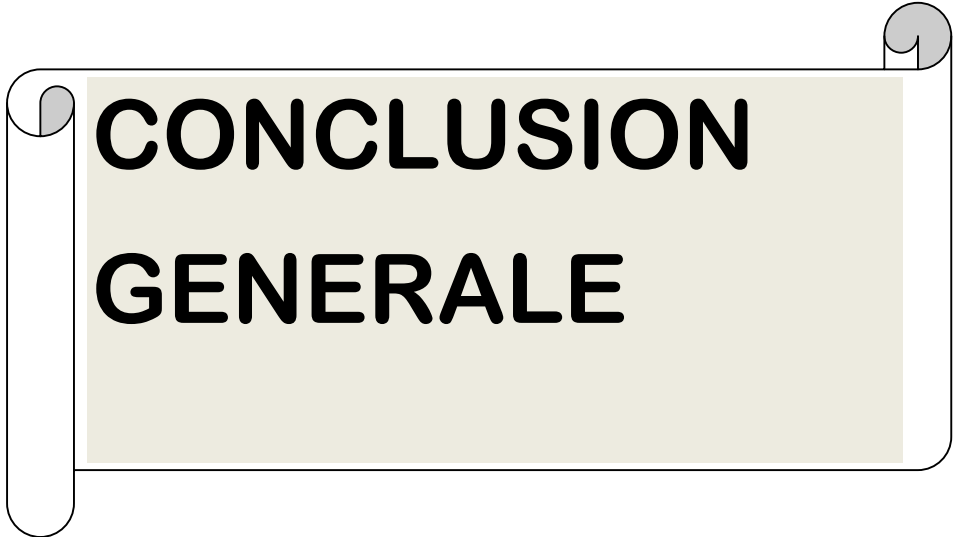
Les opérations sont enregistrées en comptabilité et présentées dans les états financiers conformément à leur réalité financière et économique, sans s'en tenir uniquement à leur apparence juridique. De ce fait, le SCF considère le contrat de crédit-bail comme un contrat permettant d'acquérir la propriété du bien.

En revanche, la fiscalité prévoit que le bien mis en location financement soit la propriété du bailleur, à cet effet, il est tenu de l'inscrire à l'actif de son bilan, et pratiquer l'amortissement selon la durée du contrat de location.

Cette divergence ne constitue pas une contradiction dans les textes comptables et fiscaux, bien au contraire, le crédit-bail est un exemple de séparation entre la comptabilité et la fiscalité.

A cet effet, le comptable obéit aux principes et règles de la comptabilité pour l'établissement de son bilan, et il est tenu de suivre les règles et les principes fiscaux pour le calcul de l'impôt sur les bénéfices.

Pour résoudre cette divergence, concernant le sujet du leasing, il y a lieu, de ce fait, de suivre en extra le dossier, par le réajustement du résultat comptable pour arriver au résultat fiscal.



**CONCLUSION
GENERALE**

Conclusion générale

Dans un marché de plus en plus compétitif, qui s'ouvre sur l'économie mondiale, les entreprises de toutes tailles doivent profiter des diverses occasions, d'augmenter leurs parts de marché et de le croître, ainsi la première étape vers cette croissance c'est de choisir un mode de financement approprié.

Au terme de ce travail, nous avons pu cerner l'ensemble de connaissances concernant le leasing. Cette technique de financement des investissements qui est depuis, largement répandue et la plupart des organismes de crédit le proposent en raison de ses divers avantages : possibilité de financement intégral, garanties réduites ... etc, il mérite une attention particulière vue la souplesse qu'il présente.

Dans un deuxième temps, nous avons abordé ses aspects économiques et juridiques en mettant le point sur son traitement comptable, qui nous a permis de passer de l'appellation de "crédit-bail" à la "location de financement" et surtout d'une approche patrimoniale basée sur la notion de propriété juridique à une approche économique basée sur la propriété économique.

Cependant, la comptabilisation des immobilisations, selon le SCF, qui est inspiré des normes IFRS, dépend essentiellement de la notion de contrôle des ressources et non de la notion de patrimoines qui s'applique souvent en France (propriété juridique).

A notre sens, cette notion de propriété économique sera l'un des éléments qui vont inciter d'avantage nos entreprises de recourir à ce mode de financement, puisqu'elles vont amortir le bien et le faire apparaître dans leur bilan, ceci va changer leur vision sur le leasing comme un simple outil de location-financement qui leur permettra le financement de leurs investissements sans se préoccuper de ne pas être propriétaire de ce bien. De ce fait, l'approche comptable valide que la comptabilisation du leasing se fait selon le principe de la prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique, ainsi notre **première hypothèse** est validée.

Dans un troisième temps nous avons présenté les dispositions réglementaires qui ont subi de nombreux ajustements au niveau fiscal, concrétisés par la publication des lois et des règlements, ces ajustements ont donc permis le véritable démarrage et l'évolution de cet investissement de financement avec la création de nombreuses sociétés de leasing. De ce fait, l'approche fiscale confirme que pour déterminer le résultat fiscal, les entreprises doivent opter

Conclusion générale

pour l'approche juridique en se procurant au droit de déductibilité, et c'est ainsi que la fiscalité encourage ce mode de financement. Ce qui affirme notre **deuxième hypothèse**.

Enfin, notre entretien nous a amené à conclure que le choix du leasing par l'entreprise était pour la participation à son développement. Donc le leasing est considéré par cette entreprise comme un mode de financement très efficace de leurs investissements.



REFERENCES

BIBLIOGRAPHIQUES

Bibliographie

1. Ouvrages

- Alain C., 1996, « Le crédit-bail mobilier », 3^{ème} édition, Dalloz, Paris.
- Bey E., 1970 « La symbiotique dans les leasings et crédit-bail mobiliers », Edition Dalloz, Paris.
- Boughaba A., 2001, « Comptabilité générale approfondie », Edition BERTI, Alger.
- Bouyakoub F., 2000, « L'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger.
- Claude D., 2008, « Marketing », Edition Dunod, 6^{ème} édition, paris.
- Collasse B., 1993, « Gestion financière de L'entreprise », Edition presse Universitaire de France, Paris.
- Crémieux D-I., « Le leasing et crédit-bail mobilier », Edition Dalloz, paris.
- Lange R., 1990, « Droit bancaire », Edition Dalloz, Paris.
- Mario G., 1980, « Le crédit-bail en Europe », Edition Litec, Paris
- Martine G et Marc V., 2005, « études de marchés, méthodes et outils », Edition de Boeck, 2^{ème} édition.
- Ouacherine H et Chabani S., 2013 « Guide de méthodologie de la recherche en science-sociale ».
- Pascal PH., 1998, « Le crédit et le leasing outil de financement locatif », Edition SEFI, Paris.
- Pruvost J-M., 2009, « Dico financier », Edition Dunod, Paris.

2. Revues

- Abidi M., Décembre 2000, « Le leasing mobilier : Mode de financement des PME/PMI », Revue convergence n°6, Revue étudié par la BEA, Alger.
- Bey E., Juillet 1995, « Le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde », Revue Finance et Développement du Maghreb n° 16 et 17, Publication de L'IFID, Tunis.
- Bruneau CH., 1999, « Le crédit-bail mobilier », Revue banque Edition, Paris.
- Christian G et Crémeux I-D., 1985, « Le crédit-bail mobilier et immobilier », Revue de juris classeurs-banque, fascicule 650, Paris.
- Garrido E., 2002, « Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail », Revue banque Edition, Tome 1, Ed, Paris.
- Garrido E., 2002, « Le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénieur commercial », Revue banque Edition, Tome 2, Ed, Paris.
- Hocine M., Mars 1996, « Economie nationale- le leasing », In Revue mutation, n° 15.

Bibliographie

- In Revue RF- Comptable, Février 2002, n° 281, Paris.
- Yves B et autres., 1993, « Traité de comptabilité bancaire », Revue banque éditeur, Paris.

3. Thèses et Mémoires

- Beladel A., 2011, « Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie », Mémoire de Magister en sciences économiques, option : Monnaie, finance, Banque, Université de TiziOuzou, TiziOuzou.
- Hammami M., 2000 « Le leasing en Tunisie », Mémoire de fin d'étude de troisième cycle spécialisé en finances publiques, IEDF.
- Mouloudj R et Moussaoui S., 2012, « Le crédit-bail : théorie et pratique en Algérie », Cas Natexis Bejaïa, Mémoire de Master en sciences de gestion, option : Comptabilité, Contrôle, Audit, Université de Bejaïa, Bejaïa.
- Ouahioune Y., 2002, « Fiscalité et choix des moyens de Financement des entreprises », Mémoire de fin d'étude de troisième cycle spécialisé en finances publiques, IEDF
- Touahria M., 2001, « Le Leasing une Technique de financement », Mémoire de fin d'étude, Maitrise, faculté des sciences économiques et des sciences de gestion, Campus Universitaire Tunis, Tunis.

4. Textes juridiques et réglementaires

- **Lois**

- La loi de finance française n° 66-45 du 02 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit bail.
- Loi n° 90-36 du 31 Décembre 1990 portant sur la loi de finance pour 1991
- loi n° 89-26 du 31 décembre 1989 portant de la loi de finances 1990
- La loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit (journal officiel n°16 du 18/04/1990).
- Loi n° 96-09 du 10/01/1996 relative au crédit-bail journal officiel de la république, n° 03 du 14/01/1996.
- Loi n° 01-12 du 19/07/2001 portant la loi de finance complémentaire pour 2001, journal officiel du n°38 du 21/07/2001.
- Loi n° 14-10 du 30/12/2014 portant la loi de finance pour 2015, journal officiel n° 78 du 31/12/2014.

Bibliographie

- **Ordonnances**

- Ordonnance N° 176-05 du 09 décembre 1976 portant de code d'enregistrement.
- Ordonnance n° 90-10 de 14 avril 1990 relative à la monnaie et aux crédits, Jo n° 16 du 18/04/1990.
- Ordonnance n°96-09 du 10/01/1996 relative à la monnaie et au crédit, journal officiel de la république Algérienne, n°3, du 14/01/1996.
- Ordonnance n°01-03 du 20/08/2001 relative à la promotion de l'investissement

- **Règlements**

- Règlement n° 09-04 du 23 juillet 2009.
- Règlement n° 09-05 du 18 octobre 2009.

- **Circulaires**

- Circulaire n°20 du 3 avril 1996, rattachement des gains de change aux produits imposables.
- Circulaire n°20 du 3 avril 1996, déductibilité des loyers des bénéficiaires imposables.
- Circulaire n°01 du 15 août 2001 émanant de la direction générale des impôts aux messieurs les directeurs des impôts.

- **Ministère des finances**

- Ministère des finances « Fiscalité du leasing », 1996.
- Ministère des finances « Guide pratique de la TVA », 1999.
- Ministère des finances « Les mesures fiscales », 2003.
- Ministère des finances « Les mesures fiscales », 2003.
- Ministère des finances « Code des taxes sur le chiffre d'affaires », 2017.

5. Autres références :

- **Rapport d'activité**

- Rapport d'activité d'ALBARAKA banque, 2011.

- **Séminaires/ colloques/formes**

- Hammadi M., 2002, « Le crédit-bail au Maroc », première assises nationales de crédit-bail au Maroc organisé par l'association professionnelle des sociétés de financement, Maroc.
- Hideur N., 14 Mai 2002, « Le leasing en Algérie », Première assises nationales de crédit-bail, Panal I : Regards croisés sur le crédit-bail organisé par l'association professionnelle des sociétés de financement, Alger.
- Jebalti S., 14 Mai 2002, « Le leasing en Tunisie », Première assises nationales de crédit-bail, Panal I : Regards croisés sur le crédit-bail, organisé par l'association professionnelle des sociétés de financement, Tunis.

Bibliographie

- **Conventions**

- Convention d'Ottawa du 28/05/1988 relative au crédit-bail international.

- **Normes comptables internationales IAS/ IFRS**

- Norme internationale « IASC » n°16.
- Norme internationale « IASC » n° 17, paragraphe 12.
- Norme internationale « IASC » n° 17, paragraphe 17.
- Norme internationale « IASC » n° 17, paragraphe 19.

- **Supports**

- Belahcen M., 2002, « Cours de la TVA », Enseignante à L'INI.
- Madjane D., 2002, « Cours de la fiscalité de l'enregistrement », Enseignant à L'IEDF.
- Boutaba M., 2002, « Cours de comptabilité générale », Enseignant à l'IEDF.
- Lassoueg K., 2003, « Fiscalité directe- IBS », Enseignant à L'IEDF.
- Lassoueg K., 2003, « Cours de la fiscalité directe-IRG » Enseignant à L'IEDF.



**LISTE DES
ILLUSTRATIONS**

Liste des tableaux

Tableaux n°01 :Tableau comparatif : le leasing mobilier et immobilier	18
Tableaux n°02 :Tableau comparatif : le leasing financier et opérationnel	20
Tableaux n°03 :Tableau comparatif : le leasing national et international	22
Tableaux n°04 :Schéma d'écriture comptable dans les livres du crédit-bailleur.....	29
Tableaux n°05 :Schéma d'écriture comptable dans les livres du crédit-preneur.....	30
Tableaux n°06 :Tableau d'amortissement linéaire	50
Tableaux n°07 :Tableau d'amortissement dégressif.....	52
Tableaux n°08 :Tableau d'amortissement progressif	52
Tableaux n° 09 : Tableau de paiement des loyers à chaque échéance.....	67
Tableaux n°10 : Tableau des amortissements.....	74

Liste des figures

Figure n° 01 :Illustration des relations entre les trois intervenants : Le bailleur, le preneur, le fournisseur	11
Figure n° 02 :Le déroulement d'une opération du leasing.....	12
Figure n° 03 :Déroulement de l'opération de lease-back.....	23
Figure n° 04 :Déroulement de l'opération de leasing adossé.....	24
Figure n° 05 :Déroulement de l'opération de leveraged lease	25



**TABLE DES
MATIERES**

Table des matières

Liste des abréviations

Introduction Générale	1
Chapitre I : Etude descriptive du leasing	5
Introduction	5
Section 01 : Généralités sur le leasing	6
1-1 :Historique et extension du leasing	6
1-1-1 :Historique du leasing	6
1-1-2 : Extension du leasing	7
1-2 :Définition et Particularités du leasing.....	9
1-2-1 :Définition du leasing	9
1-2-2 :Particularités du leasing.....	10
1-2-2-1 :Les intervenants du leasing	10
A- Le bailleur	10
B- Le preneur	11
C- Le Fournisseur	11
1-2-2-2 :Le déroulement d'une opération du leasing	12
1-3 :Les avantages et les inconvénients du leasing	12
1-3-1 :Les avantages du leasing	13
A- Pour le preneur	13
B- Pour le bailleur	14
C- Pour le fournisseur	15
1-3-2 :Les inconvénients du leasing	16
A- Pour le crédit preneur	16
B- Pour le crédit bailleur	16

Table des matières

Section02 : Les typologies du leasing	17
2-1 : Selon l'objet d'acte	17
A- Leasing mobilier.....	17
B- Leasing immobilier	17
C- Le leasing sur fonds de commerce	18
2-2 : Selon la nature d'acte.....	18
A- Le leasing financier	18
B- Le leasing opérationnel	19
2-3 : Selon la nationalité d'acte.....	20
A- Le leasing national	20
B- Le leasing international	21
Section 03 : Les principales dérivées du leasing	22
3-1- « Lease-back » ou la cession bail	22
3-2- « Leasing adossé » ou crédit-bail fournisseur	23
3-3- « Leveraged lease »	24
Conclusion	26
Chapitre II : Traitement comptable du leasing	27
Introduction	27
Section 01 : Les méthodes comptables	28
1-1 : La comptabilisation du leasing selon ses effets juridiques	28
1-2 : La comptabilisation du leasing selon ses finalités économiques	32
Section 02 : La réglementation comptable du leasing dans certains organismes étrangers	34
2-1 : La norme internationale de l'IASC n° 17	34
2-2 : La norme américaine de FASB n° 13	35

Table des matières

Section 03 : Le traitement comptable du leasing en Algérie	37
3-1 : Le traitement comptable chez le bailleur	37
3-2 : Le traitement comptable chez le preneur	40
Conclusion	43
Chapitre III : Traitement fiscal du leasing	44
Introduction	44
Section 01 : La situation fiscale du bailleur	45
1-1 - Fiscalité directe du bailleur.....	45
1-1-1- L'impôt sur les bénéfices des sociétés	45
1-1-1-1- Les loyers encaissés	45
1-1-1-2- Les provisions pratiquées	45
1-1-2- Taxe sur l'activité professionnelle	47
1-2 : Fiscalité indirecte du bailleur.....	47
1-2-1- La Taxe sur la valeur ajoutée	48
1-2-2- Les droits d'enregistrements.....	48
Section 02 : La situation fiscale du preneur	49
2-1- La fiscalité directe du preneur	49
2-1-1- L'impôt sur les bénéfices des sociétés.....	49
2-1-1-1- Amortissement.....	49
2-1-1-2- Les loyers versés	53
2-1-1-3- Les gains de change.....	53
2-1-1-4- Les frais liés à l'établissement de contrat.....	54
2-1-2- L'impôt sur le revenu global	55
2-2 - La fiscalité indirecte du preneur	55
2-2-1- La Taxe sur la valeur ajoutée	55
2-2-2- Les droits d'enregistrements	56

Table des matières

Section 03 : Le régime fiscal applicable lors de la levée de l'option d'achat 56

3-1 : Pour le bailleur 57

3-2 : Pour le preneur 57

Conclusion..... 59

Chapitre IV : Traitement comptable et fiscal du leasing : cas de MERIPLAST 60

Introduction..... 60

Section 01 : Présentation de l'organisme d'accueil 61

1-1 : Les données générales..... 61

1-1-1 : Historique et situation géographique 61

1-1-2 : Situation juridique 61

1-1-3 : Organigramme général de l'entreprise MERIPLAST 62

1-2 : Les données techniques et économiques..... 63

1-2-1: Les données techniques 63

1-2-1-1 : Structure des investissements 63

1-2-1-2 : Capacités de production 63

1-2-1-3 : Gamme de produits 63

1-2-2 : Les données économiques 64

1-2-2-1: Ressources humaines 64

1-2-2-2 : Commercialisations..... 64

1-3 : Perspectives..... 64

Section 02 : Analyses et interprétations 68

3-1 : Analyses et interprétations des résultats de l'entretien 65

3-1-1 : Traitement comptable du leasing..... 65

Table des matières

3-1-1-1 : Traitement comptable chez SGA	70
3-1-1-2 : Traitement comptable chez MERIPLAST	71
3-1-2 : Traitement fiscal du leasing.....	75
3-1-2-1 : Traitement fiscal chez SGA	75
3-1-2-2 : Traitement fiscal chez MERIPLAST	76
3-2 : Les critiques du leasing selon MERIPLAST	78
3-3 : Suggestions	78
Conclusion.....	79
Conclusion générale.....	80

Bibliographie

Liste des illustrations

Table des matières

Annexes



**LISTE DES
ANNEXES**

Liste des annexes

Annexe n°01 : Pro forma

Annexe n°02 : Contrat de crédit-bail

Annexe n°03 : Bon de commande

Annexe n°04 : La facture définitive

Annexe n°05 : Le bilan comptable

Annexe n°06 : Compte de résultat comptable

Annexe n°07: Tableau de détermination du résultat fiscal

Annexe n°08 : Le guide d'entretien

Résumé :

Le développement et le succès d'une entreprise sont fortement liés à son financement et à son évolution dans le cadre de ses moyens de production. Pour cela, le leasing présente la solution alternative accessible à toutes tailles de l'entreprise, qu'il s'agisse de PME, de grandes entreprises, de multinationales ou de professions libérales.

Vu la divergence existante entre les dispositions comptables et fiscales qui régissent les opérations économiques et comptables effectuées par les sociétés économiques, et considérant que les aspects comptables et fiscaux du crédit-bail parmi les choses les plus importantes que le comptable doit les savoir. A cet effet nous avons mené notre étude sur la problématique suivante : Quel est le traitement comptable et fiscal du leasing en Algérie ? La comptabilisation du leasing en Algérie se fait selon ses effets juridiques où bien ses finalités économiques ? Q2 : La fiscalité peut-elle encourager le mode de financement leasing ? Le leasing comme nouveau mode de financement peut-il participer au développement d'une PME ?

Mots clés : financement, investissement, location

ملخص:

ترتبط عملية تطوير ونجاح أي شركة ارتباطاً وثيقاً بتمويلها وتطورها في إطار وسائل إنتاجها. ولهذا فإن القرض بالتأجير يمثل الحل الأمثل الذي يمكن الوصول إليه لجميع أحجام الشركات، سواء الشركات الصغيرة، المتوسطة أو الشركات الكبيرة أو الشركات متعددة الجنسيات.

بالنظر إلى الاختلاف بين الأحكام المحاسبية الضريبية و التي تحكم العمليات الاقتصادية المحاسبية و التي تقوم بها الشركات الاقتصادية، وبالنظر إلى الجوانب المحاسبية والضريبية للتأجير من بين الأشياء الأكثر أهمية التي يجب أن يعرفها المحاسب. لهذا الغرض أجرينا دراستنا حول المشاكل التالية: ما هي المعالجة المحاسبية والضريبية للتأجير في الجزائر؟ يتم المحاسبة عن التأجير في الجزائر وفقاً لآثارها القانونية أو وفقاً لغاياتها الاقتصادية؟ هل يمكن اعتبار الضريبية بمثابة حافز يمكن أن يشجع على إنشاء شركات التأجير وتطوير أنشطتها؟ هل يمكن التأجير كطريقة تمويل جديدة المشاركة في تطوير المشاريع الصغيرة والمتوسطة؟