



Alerte de votre conseiller – IFRS

L'IASB accorde une mesure de simplification liée aux allègements de loyer pendant la pandémie de COVID-19

Juillet 2020

Sommaire

Le 28 mai 2020, l'International Accounting Standards Board (IASB) a publié *Allègements de loyer liés à la COVID-19 (modification d'IFRS 16)* (ci-après « la modification »). La modification introduit une mesure de simplification dans IFRS 16 *Contrats de location* qui permet aux preneurs d'éviter de déterminer si un allègement de loyer accordé en raison de la COVID-19 constitue une modification du contrat de location. Dans le cas où cette mesure de simplification est appliquée, de tels allègements de loyer ne constituent pas une modification du contrat de location au sens d'IFRS 16. Il n'y a aucune modification pour les bailleurs.

Contexte

La pandémie de COVID-19 a alourdi le fardeau financier pour les entités du monde entier. Par conséquent, les bailleurs ont peut-être accordé aux locataires des allègements de loyer ou s'appêtent à le faire. Ces allègements peuvent prendre la forme de congés de loyer et de réductions temporaires, qui seront probablement suivis de paiements de loyers plus élevés par la suite. Dans certains pays, les gouvernements exigent ces allègements, alors que dans d'autres, ils se contentent de les encourager. Or, ces allègements auront une incidence majeure pour les preneurs, particulièrement dans les secteurs de la vente au détail et de l'hôtellerie où, dans bien des cas, les entreprises ont été forcées de fermer leurs locaux pour un certain temps.

IFRS 16 *Contrats de location* contient des dispositions précises relativement au traitement des changements apportés aux paiements de loyers, et les allègements de loyer entrent dans le champ d'application de ces exigences. Les preneurs sont tenus d'évaluer si un allègement de loyer constitue une modification du contrat de location. Le cas échéant, un traitement comptable précis doit être appliqué. Cependant, l'application de ces exigences à un nombre potentiellement important de contrats de location pourrait s'avérer difficile, surtout d'un point de vue pratique.



Mesure de simplification

La mesure de simplification contenue dans IFRS 16 permet aux preneurs de choisir de ne pas évaluer si un allègement de loyer accordé en raison de la COVID-19 constitue une modification du contrat de location. Ainsi, le preneur comptabilise l'allègement de loyer comme s'il ne s'agissait pas d'une modification du contrat de location. La mesure n'est applicable qu'aux preneurs ayant obtenu de tels allègements de loyer. Il n'y a aucune mesure de simplification pour les bailleurs.

La mesure de simplification s'applique uniquement aux allègements de loyer octroyés en tant que conséquence directe de la pandémie de COVID-19 et seulement lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :

- L'allègement a pour résultat que la contrepartie révisée du contrat de location soit pour l'essentiel identique, sinon inférieure, à la contrepartie initiale du contrat de location immédiatement avant l'octroi de l'allègement;
- L'allègement porte sur les paiements originellement exigibles au plus tard le 30 juin 2021 ou avant. Par exemple, une réduction des paiements de loyers exigibles au plus tard le 30 juin 2021 ou avant, suivie de paiements de loyers haussés après le 30 juin 2021, répondrait à cette condition;
- Aucun changement de fond n'est apporté aux autres modalités du contrat de location.

Dispositions transitoires

La modification est en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} juin 2020. La modification est applicable rétrospectivement, avec comptabilisation de l'effet cumulatif de l'application initiale de la modification à titre d'ajustement du solde d'ouverture des résultats non distribués (ou, s'il y a lieu, d'une autre composante des capitaux propres) de l'exercice de première application de la modification. Une application anticipée est permise, y compris dans les états financiers intermédiaires ou annuels dont la publication n'est pas encore autorisée en date de la publication de la modification.

Si la mesure de simplification est appliquée, le preneur devra indiquer qu'il a appliqué cette mesure soit à tous ses contrats de location, soit à un portefeuille de ses contrats de location présentant des caractéristiques semblables, et indiquer également le montant comptabilisé en résultat net à la suite de l'application de cette mesure.

La modification a été incorporée dans la Partie I du *Manuel de CPA Canada – Comptabilité* en juillet 2020.



Suivez-nous



rcgt.com

À propos de Raymond Chabot Grant Thornton

Raymond Chabot Grant Thornton S.E.N.C.R.L. est un cabinet comptable et de consultation de premier plan qui fournit aux sociétés fermées et ouvertes des services de certification et de fiscalité et des services-conseils. Ensemble, Raymond Chabot Grant Thornton S.E.N.C.R.L. et Grant Thornton LLP au Canada comptent environ 5 580 personnes réparties dans tout le Canada.

Raymond Chabot Grant Thornton S.E.N.C.R.L. est un cabinet membre au sein de Grant Thornton International Ltd (Grant Thornton International). Grant Thornton International et les cabinets membres ne constituent pas une association mondiale. Les services sont offerts de façon indépendante par les cabinets membres.

Nous avons fait tous les efforts afin de nous assurer que l'information comprise dans la présente publication était exacte au moment de sa diffusion. Néanmoins, les informations fournies ou les opinions exprimées ne constituent pas une prise de position officielle et ne devraient pas être considérées comme un conseil technique pour vous ou votre organisation sans l'avis d'un conseiller d'affaires professionnel. Pour de plus amples renseignements au sujet de la présente publication, veuillez contacter votre conseiller Raymond Chabot Grant Thornton.

Traduction : en cas de divergence, la version originale anglaise a préséance.