

Novembre 2015

Exposé-sondage ES/2015/9

Transferts d'immeubles de placement

Projet de modification d'IAS 40

Date limite de réception des commentaires : 18 mars 2016

Transferts d'immeubles de placement
(projet de modification d'IAS 40)

Date limite de réception des commentaires : le 18 mars 2016

Exposure Draft ED/2015/9 *Transfers of Investment Property* (Proposed amendment to IAS 40) is published by the International Accounting Standards Board (IASB) for comment only. The proposals may be modified in the light of the comments received before being issued in final form. Comments need to be received by **18 March 2016** and should be submitted in writing to the address below or electronically using our 'Comment on a proposal' page.

All comments will be on the public record and posted on our website unless the respondent requests confidentiality. Such requests will not normally be granted unless supported by good reason, for example, commercial confidence. Please see our website for details on this and how we use your personal data.

Disclaimer: the IASB, the IFRS Foundation, the authors and the publishers do not accept responsibility for any loss caused by acting or refraining from acting in reliance on the material in this publication, whether such loss is caused by negligence or otherwise.

International Financial Reporting Standards (including International Accounting Standards and SIC and IFRIC Interpretations), Exposure Drafts and other IASB and/or IFRS Foundation publications are copyright of the IFRS Foundation.

Copyright © 2015 IFRS Foundation®

All rights reserved. Copies of the Exposure Draft may only be made for the purpose of preparing comments to the IASB provided that such copies are for personal or internal use, are not sold or otherwise disseminated, acknowledge the IFRS Foundation's copyright and set out the IASB's address in full.

Except as permitted above no part of this publication may be translated, reprinted, reproduced or used in any form either in whole or in part or by any electronic, mechanical or other means, now known or hereafter invented, including photocopying and recording, or in any information storage and retrieval system, without prior permission in writing from the IFRS Foundation.

The approved text of International Financial Reporting Standards and other IASB publications is that published by the IASB in the English language. Copies may be obtained from the IFRS Foundation. Please address publications and copyright matters to:

IFRS Foundation Publications Department
30 Cannon Street, London EC4M 6XH, United Kingdom
Tel: +44 (0)20 7332 2730 Fax: +44 (0)20 7332 2749
Email: publications@ifrs.org Web: www.ifrs.org

The French translation of the exposure draft contained in this publication has not been approved by a review committee appointed by the IFRS Foundation. The French translation is copyright of the IFRS Foundation.



The IFRS Foundation logo/the IASB logo/the IFRS for SMEs logo/'Hexagon Device', 'IFRS Foundation', 'IFRS Taxonomy', 'eIFRS', 'IASB', 'IFRS for SMEs', 'IAS', 'IASs', 'IFRIC', 'IFRS', 'IFRSs', 'SIC', 'International Accounting Standards' and 'International Financial Reporting Standards' are Trade Marks of the IFRS Foundation.

Further details of the Trade Marks, including details of countries where the Trade Marks are registered or applied for, are available from the Foundation on request.

The IFRS Foundation is a not-for-profit corporation under the General Corporation Law of the State of Delaware, USA and operates in England and Wales as an overseas company (Company number: FC023235) with its principal office as above.

Transferts d'immeubles de placement
(projet de modification d'IAS 40)

Date limite de réception des commentaires : le 18 mars 2016

L'exposé-sondage ES/2015/9 *Transferts d'immeubles de placement* (projet de modification d'IAS 40) est publié par l'International Accounting Standards Board (IASB) pour commentaires uniquement. Les propositions sont susceptibles d'être modifiées avant publication du texte définitif pour tenir compte des commentaires reçus. Les commentaires doivent être transmis par écrit d'ici le **18 mars 2016** à l'adresse indiquée ci-après, ou par voie électronique, à commentletters@ifrs.org ou à partir de la page « Comment on a proposal ».

Tous les commentaires seront rendus publics et mis en ligne sur notre site Web, à moins que les répondants ne demandent qu'ils demeurent confidentiels en invoquant des raisons pertinentes, tel le secret commercial. Voir notre site Web pour obtenir de plus amples informations à ce sujet ou pour prendre connaissance de notre politique de protection des renseignements personnels.

Avis de non-responsabilité : l'IASB, l'IFRS Foundation, les auteurs et les éditeurs déclinent toute responsabilité en cas de préjudice découlant d'un acte ou du non-accomplissement d'un acte en raison du contenu de la présente publication, que ledit préjudice soit attribuable à une faute ou à une autre cause.

L'IFRS Foundation est titulaire des droits d'auteur sur les Normes internationales d'information financière (IFRS) — qui comprennent également les Normes comptables internationales (IAS) et les Interprétations SIC et IFRIC — ainsi que sur les exposés-sondages et les autres publications de l'IASB et/ou de l'IFRS Foundation.

© 2015 IFRS Foundation®

Tous droits réservés. Il n'est permis de faire des copies de l'exposé-sondage qu'aux fins de la préparation de commentaires à soumettre à l'IASB, et à condition que ces copies servent uniquement à des fins personnelles ou internes, qu'elles ne soient pas vendues ou autrement diffusées, qu'elles fassent mention du droit d'auteur de l'IFRS Foundation et qu'elles indiquent l'adresse complète de l'IASB.

Sauf dans le cas permis ci-dessus, le présent document ne peut être traduit, réimprimé ou reproduit ou utilisé en tout ou en partie sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit (électroniquement, mécaniquement, par photocopie, enregistrement ou toute autre méthode actuellement connue ou à venir), ni stocké dans des systèmes de recherche documentaire, sans le consentement écrit préalable de l'IFRS Foundation.

Le texte approuvé des Normes internationales d'information financière et des autres publications de l'IASB est celui qui est publié en anglais par l'IASB. Il est possible d'en obtenir des exemplaires en s'adressant à l'IFRS Foundation. Pour toute question relative aux publications et aux droits d'auteur, veuillez vous adresser à :

IFRS Foundation Publications
30 Cannon Street, London EC4M 6XH, Royaume-Uni
Tél. : +44 (0)20 7332 2730 Téléc. : +44 (0)20 7332 2749
Messagerie électronique : publications@ifrs.org Site Web : www.ifrs.org

La traduction française du présent exposé-sondage n'a pas été approuvée par un comité de révision désigné par l'IFRS Foundation. L'IFRS Foundation est titulaire des droits d'auteur de cette traduction française.



Le logo IFRS Foundation / le logo IASB / le logo IFRS for SMEs / « Hexagon Device », « IFRS Foundation », « IFRS Taxonomy », « eIFRS », « IASB », « IFRS for SMEs », « IAS », « IASs », « IFRIC », « IFRS », « IFRSs », « SIC », « International Accounting Standards » et « International Financial Reporting Standards » sont des marques déposées de l'IFRS Foundation.

Des renseignements supplémentaires concernant les marques déposées, notamment sur les pays où elles sont enregistrées ou font l'objet d'une demande de licence, sont disponibles auprès du concédant de licence.

L'IFRS Foundation est une organisation à but non lucratif constituée en vertu de la *General Corporation Law* de l'État du Delaware, aux États-Unis, qui exerce ses activités en Angleterre et au Pays de Galles en tant que société étrangère (numéro : FC023235), et dont le bureau principal est situé à l'adresse indiquée ci-dessus.

SOMMAIRE

	<i>à partir de la page</i>
INTRODUCTION	6
APPEL À COMMENTAIRES	7
MODIFICATION [EN PROJET] D'IAS 40 <i>IMMEUBLES DE PLACEMENT</i>	9

[REMARQUE : L'APPROBATION DE L'EXPOSÉ-SONDAGE PAR LE CONSEIL ET LA BASE DES CONCLUSIONS NE FAISANT PAS PARTIE INTÉGRANTE DE L'EXPOSÉ-SONDAGE, ELLES N'ONT PAS ÉTÉ TRADUITES EN FRANÇAIS.]

Introduction

L'International Accounting Standards Board (IASB) publie le présent exposé-sondage pour présenter la modification qu'il se propose d'apporter au paragraphe 57 d'IAS 40 *Immeubles de placement*.

Le paragraphe 57 d'IAS 40 fournit des indications sur les transferts depuis la catégorie immeubles de placement ou vers celle-ci. Toutefois, il ne précise pas si un bien immobilier en cours de construction ou d'aménagement classé précédemment en stocks peut être transféré vers la catégorie immeubles de placement s'il y a changement d'utilisation évident.

L'IASB se propose de modifier le paragraphe 57 d'IAS 40 afin :

- (a) d'indiquer que l'entité doit transférer un bien immobilier depuis (ou vers) la catégorie immeubles de placement si, et seulement si, il existe une indication que l'utilisation du bien immobilier a changé ;
- (b) de présenter la liste de circonstances décrites au paragraphe 57(a) à (d) comme une liste non exhaustive d'exemples d'indications qu'un changement d'utilisation s'est produit plutôt que comme une liste exhaustive.

Appel à commentaires

L'IASB souhaite obtenir des commentaires sur les propositions énoncées dans le présent exposé-sondage et particulièrement sur les questions posées ci-après. Les commentaires sont d'autant plus utiles qu'ils :

- (a) répondent à la question posée ;
- (b) précisent quels paragraphes ils visent ;
- (c) sont clairement motivés ;
- (d) proposent à l'IASB d'autres solutions à envisager, le cas échéant.

L'IASB ne sollicite pas de commentaires sur des éléments qui ne sont pas traités dans le présent exposé-sondage. Les commentaires doivent être soumis par écrit et être reçus au plus tard le **18 mars 2016**.

Questions à l'intention des répondants

Question 1 : Projet de modification

L'IASB se propose de modifier le paragraphe 57 d'IAS 40 afin :

- (a) d'indiquer que l'entité doit transférer un bien immobilier depuis (ou vers) la catégorie immeubles de placement si, et seulement si, il existe une indication d'un changement d'utilisation. Il y a changement d'utilisation lorsque le bien immobilier devient, ou cesse d'être, un immeuble de placement au sens de la définition de ce terme ;
- (b) de présenter la liste de circonstances décrites au paragraphe 57(a) à (d) comme une liste non exhaustive d'exemples d'indications qu'un changement d'utilisation s'est produit plutôt que comme une liste exhaustive.

Êtes-vous d'accord avec cette proposition? Pourquoi?

Question 2 : Dispositions transitoires

L'IASB propose une application rétrospective de la modification qu'il est proposé d'apporter à IAS 40. Êtes-vous d'accord avec cette proposition? Pourquoi?

Pour faire parvenir des commentaires

Les commentaires doivent être transmis à l'IFRS Foundation par l'un des moyens suivants.

Au moyen du formulaire électronique
(méthode privilégiée)

À partir de la page « Comment on a proposal », qui se trouve à l'adresse go.ifrs.org/comment

Par courriel

À l'adresse suivante : commentletters@ifrs.org

Par la poste

IFRS Foundation
30 Cannon Street
London EC4M 6XH
Royaume-Uni

Tous les commentaires seront rendus publics et mis en ligne sur notre site Web, à moins que les répondants ne demandent qu'ils demeurent confidentiels en invoquant des raisons pertinentes, tel le secret commercial. Voir notre site Web pour obtenir de plus amples informations à ce sujet ou pour prendre connaissance de notre politique de protection des renseignements personnels.

Modification [en projet] d'IAS 40 *Immeubles de placement*

Le paragraphe 57 est modifié et le paragraphe 85F est ajouté. Le texte supprimé est barré et le texte nouveau est souligné.

Transferts

- 57 ~~Des transferts, entrées ou sorties de,~~ **L'entité doit transférer un bien immobilier depuis (ou vers) la catégorie immeubles de placement doivent être effectués si, et seulement si, il existe une indication d'un a changement d'utilisation, mis en évidence par Il y a changement d'utilisation lorsque le bien immobilier devient, ou cesse d'être, un immeuble de placement au sens de la définition de ce terme. Voici des exemples d'indications qu'un changement d'utilisation donnant lieu à un transfert depuis (ou vers) la catégorie immeubles de placement s'est produit (la liste n'est pas exhaustive) :**
- (a) un commencement d'occupation par le propriétaire, pour un transfert de la catégorie immeubles de placement vers la catégorie biens occupés par leur propriétaire ;
 - (b) un commencement d'aménagement en vue d'une vente, pour un transfert de la catégorie immeubles de placement vers la catégorie stocks ;
 - (c) une fin d'occupation par le propriétaire, pour un transfert de la catégorie biens occupés par leur propriétaire vers la catégorie immeubles de placement ; ~~ø~~
 - (d) le commencement d'un contrat de location simple au profit d'une autre partie, pour un transfert de la catégorie stocks vers la catégorie immeubles de placement.
 - (e) [supprimé]
- [...]

Date d'entrée en vigueur

- [...]
- 85F La publication de *Transferts d'immeubles de placement* (modification d'IAS 40) [en projet], en [date], a donné lieu à la modification du paragraphe 57. L'entité doit appliquer cette modification pour les exercices ouverts à compter du [date à préciser après l'exposé-sondage]. Une application anticipée est permise. Si l'entité applique la modification à une période antérieure, elle doit l'indiquer. L'entité doit appliquer cette modification de façon rétrospective selon IAS 8 *Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs*.