

# **IAS 23 : COÛTS D'EMPRUNT**

**Abderrazak GABSI**

**Universitaire & Expert comptable**





**MASTÈRE PROFESSIONNEL EN COMPTABILITÉ**  
**COURS : NORMES INTERNATIONALES D'INFORMATION FINANCIÈRE**

**16 | IAS 23 : COÛTS D'EMPRUNT**

**OBJECTIF ET CHAMP D'APPLICATION**

**1. Publication**

L'IASB a publié, le 29 mars 2007, une version amendée de la norme IAS 23, *Coûts d'emprunt*.

La principale modification apportée par rapport à la précédente version de la norme est la suppression de l'une des deux options proposées : dorénavant, **il n'est plus possible** de comptabiliser immédiatement en charges les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié. Un actif qualifié est un actif qui exige une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu. Une entité doit, par conséquent, enregistrer à l'actif de tels coûts d'emprunt, en tant qu'élément du coût de cet actif.

En revanche, la version révisée de la norme IAS 23 **n'impose pas** la comptabilisation à l'actif des coûts d'emprunt relatifs aux **actifs évalués à la juste valeur** (par exemple, les actifs biologiques), ou aux **stocks** qui sont **fabriqués ou autrement produits en grandes quantités, de façon répétitive**, même s'ils exigent une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisés ou vendus.

La norme IAS 23 publiée en mars 2007 s'applique aux coûts d'emprunt relatifs à des actifs qualifiés pour lesquels la date de début d'incorporation dans le coût d'un actif est fixée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009. Une application anticipée est autorisée.

L'amendement de la norme IAS 23 constitue une avancée supplémentaire dans le cadre du **projet de convergence à court terme** mené conjointement avec le normalisateur comptable américain, le *Financial Accounting Standards Board (FASB)*.

Ce projet vise à réduire les différences entre les IFRS et les principes comptables généralement acceptés (*GAAP - Generally Accepted Accounting Principles*) américains et, en l'occurrence, les divergences entre les normes IAS 23 et SFAS 34, *Inscription à l'actif des coûts d'intérêt*.

À partir de 2008, l'IASB a publié des améliorations aux IFRS visant à rationaliser et à clarifier les normes comptables internationales. Ces améliorations apportent aussi des modifications à la norme IAS 23.

La norme comptable tunisienne NCT 13 relative aux Charges d'emprunt, présente beaucoup de similitudes avec la version révisée d'IAS 23. Néanmoins, quelques divergences persistent encore entre ces deux normes.

## 2. Principe fondamental

La norme IAS 23 consacre le principe fondamental suivant : « *Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition; la construction ou la production d'un **actif qualifié** font partie du coût de cet actif. Les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges.* »)

Ce principe fondamental est aussi consacré par la norme comptable tunisienne NC 13, publiée en décembre 1996, bien avant l'amendement de la norme IAS 23 en mars 2007.

Certains actifs ont une durée d'acquisition, de construction ou de production particulièrement longue. Pour les financer, l'entité peut être amenée à emprunter des fonds. La question qui se pose est de savoir si les coûts d'emprunt encourus pendant cette durée doivent être comptabilisés en charges ou considérés comme faisant partie du coût de préparation de l'actif afin qu'il puisse être utilisé comme prévu ou vendu.

**Les arguments pour l'incorporation** des coûts d'emprunt sont les suivants :

- les coûts d'emprunt forment une partie des coûts d'acquisition ;
- les coûts d'emprunt incorporés dans les coûts des actifs sont rapprochés des produits des périodes futures ;
- il en résulte une meilleure comparabilité entre les actifs acquis et ceux qui sont construits.

**Les arguments contre l'incorporation** des coûts d'emprunt sont les suivants :

- la tentative de liaison entre un coût d'emprunt et un actif spécifique est arbitraire ;
- des méthodes de financement différentes peuvent engendrer des montants incorporés différents pour le même actif ;
- imputer les coûts d'emprunt en charges permet d'obtenir des résultats plus facilement comparables.

Les adversaires de la capitalisation font valoir qu'elle aboutirait à évaluer différemment un actif selon qu'il est financé par emprunt ou par fonds propres, à moins d'admettre aussi l'incorporation d'une rémunération des fonds propres ; ce que tous s'accordent à exclure.

## 3. Champ d'application

La norme IAS 23 doit être appliquée pour la comptabilisation des coûts d'emprunt et de leur éventuelle incorporation dans le coût d'actifs dits « qualifiés ». Cependant, **elle ne traite pas du coût réel ou calculé des capitaux propres**, y compris le capital de préférence qui n'est pas classés en tant que passif.

## DÉFINITIONS

### 1. Coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt sont les intérêts et autres coûts qu'une entité **encourt** dans le cadre d'un emprunt de fonds.

Les coûts d'emprunt peuvent inclure :

- les charges d'intérêt calculées à l'aide de la méthode de l'intérêt effectif décrite dans IAS 39, *Instruments financiers - comptabilisation et évaluation* ;
- les charges financières en rapport avec les contrats de location-financement, comptabilisés selon IAS 17, *Contrats de location* ; et
- les différences de change résultant des emprunts en monnaie étrangère, dans la mesure où elles sont assimilées à un ajustement des coûts d'intérêt.

Les différences de change assimilées à un ajustement des charges d'intérêt sont constituées **par le différentiel d'intérêt entre un emprunt en monnaie fonctionnelle et un emprunt en monnaie étrangère**. Les gains et pertes sur instruments de couverture devraient être pris en compte dans la détermination des coûts d'emprunt, mais pour la part efficace seulement. (se limite au montant couvert de l'emprunt)

Selon IFRIC 1, *Variation des passifs existants relatifs au démantèlement, à la remise en état et similaires*, le déricotage périodique de l'actualisation doit être comptabilisé en résultat en tant que coût financier au fur et à mesure qu'il survient.

Les coûts d'emprunt capitalisables sont déterminés de manière différente selon que l'entité adopte le SCE ou les IFRS, notamment dans le cas d'un emprunt obligataire avec frais d'émission et prime de remboursement, ayant financé l'actif qualifié.

### Illustration 1 :

Pour la production d'une immobilisation l'entité obtient début N<sub>1</sub> un financement de 1 000 au taux de 6% (coupons annuels à verser) et remboursable en N<sub>4</sub> pour un montant de 1 200. L'émission de cet emprunt entraîne 100 de frais complémentaires et la durée de production de l'immobilisation est de 2 ans (N<sub>1</sub> et N<sub>2</sub>).

#### 1 - Selon le SCE (NC 13 et NC 10) :

Les charges financières imputables à l'actif sont celles de N<sub>1</sub> et N<sub>2</sub>, soit un total de 270.

		N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	N <sub>3</sub>	N <sub>4</sub>
<b>Emprunt</b>	1 000	-60	-60	-60	-1 260
<b>Frais + prime</b>	300	-75	-75	-75	-75
<b>Charge annuelle totale</b>		-135	-135	-135	-135

#### 2 - Selon les IFRS (IAS 23 et IAS 39) :

		N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	N <sub>3</sub>	N <sub>4</sub>
<b>Emprunt</b>	1 000	-60	-60	-60	-1 260
<b>Frais</b>	-100				
<b>Flux de trésorerie</b>	900	-60	-60	-60	-1 260

$$\frac{60}{(1+t)} + \frac{60}{(1+t)^2} + \frac{60}{(1+t)^3} + \frac{1\,260}{(1+t)^4} = 900$$

Le taux d'intérêt effectif (t) ressort à 13,5%.

Sur cette base, un plan théorique de remboursement du flux net reçu ( $1\ 000 - 100 = 900$ ) est établi comme suit :

	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	N <sub>3</sub>	N <sub>4</sub>
<b>Dette au 1-1</b>	900	961	1 031	1 110
<b>Intérêts au taux effectif</b>	<b>121</b>	<b>130</b>	139	150
<b>Coupons payés</b>	-60	-60	-60	-1 260
<b>Dette au 31-12</b>	961	1 031	1 110	0

Les charges financières imputables à l'actif correspondent aux intérêts des années N<sub>1</sub> et N<sub>2</sub> soit :  $121 + 130 = 251$ .

## 2. Actif qualifié

Un actif qualifié est un actif qui exige **une longue période de préparation** avant de pouvoir être utilisé ou vendu.

Suivant les circonstances, les stocks, les installations de fabrication, les installations de production d'énergie, les immobilisations incorporelles et les immeubles de placement peuvent être des actifs qualifiés.

Les actifs financiers, et les stocks qui sont produits sur une courte période ne sont pas des actifs qualifiés. C'est aussi le cas des actifs qui sont prêts à l'emploi ou à la vente au moment de leur acquisition.

La définition des actifs qualifiés appelle deux remarques :

- Ces actifs peuvent être des immobilisations mais aussi des stocks dont la durée de fabrication ou de maturation est particulièrement longue (travaux immobiliers, spiritueux, etc.) ;
- En l'absence de précision, l'appréciation du caractère suffisant de la durée de mise en état d'utilisation ou de vente est du ressort de l'entité.

*La norme comptable tunisienne NCT 13, à l'instar d'IAS 23, indique seulement que les actifs fabriqués de manière routinière ou produits en grandes quantités de façon répétitive et sur une période courte ne satisfont pas aux conditions de capitalisation. Il en est de même des actifs prêts à être utilisés ou vendus au moment de leur acquisition, quelle qu'ait été leur durée de production chez le fournisseur.*

*Le § 23 de la norme comptable tunisienne NCT 04 relative aux Stocks, indique que les charges financières liées à des emprunts ayant financé des cycles d'approvisionnement, de stockage ou de production supérieurs à 12 mois sont incorporables dans le coût d'acquisition ou de production des stocks.*

## COMPTABILISATION

Les entités **doivent** inscrire à l'actif les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production **d'un actif qualifié**, comme un élément du coût de cet actif.

Elles doivent comptabiliser les autres coûts d'emprunt en charges de la période au cours de laquelle ils sont encourus.

*L'activation des coûts d'emprunt n'est pas obligatoire lorsque les actifs qualifiés :*

- *sont évalués à la juste valeur, comme par exemple les actifs biologiques ; ou*
- *sont des stocks qui sont fabriqués ou produits en grandes quantités, de façon répétitive.*

*Autrement dit, dans ces cas, l'entité a le choix entre incorporer ces coûts d'emprunt dans le coût de l'actif conformément à la norme IAS 23 ou les constater en charges.*

## 1. Conditions d'incorporation des coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt doivent être incorporés au coût d'un actif qualifié lorsqu'ils répondent aux trois conditions suivantes :

- a) ils sont **directement attribuables** à l'acquisition, à la construction ou à la production de cet actif ;

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié correspondent aux coûts d'emprunt qui auraient pu être évités si la dépense relative à l'actif qualifié n'avait pas été faite.

- b) il est probable qu'ils généreront des avantages économiques futurs pour l'entité ;

- c) ils peuvent être évalués de façon fiable.

Ces trois conditions doivent toutes être vérifiées à l'occasion de chaque nouvelle incorporation de coûts d'emprunt.

Si toutes les conditions sont réunies, une entité doit continuer à incorporer les coûts d'emprunt dans le coût de l'actif qualifié même si sa valeur comptable excède sa valeur recouvrable (ou sa valeur réalisable nette). Toutefois, la valeur comptable de l'actif qualifié doit être dépréciée pour constater une perte de valeur (ou une provision pour dépréciation), selon les dispositions d'autres normes (particulièrement IAS 36 et IAS 2). Dans certaines circonstances, le montant de la dépréciation est repris.

## 2. Calcul des coûts d'emprunt incorporables

Lorsqu'une entité emprunte des fonds spécifiquement en vue de l'acquisition d'un actif qualifié particulier, les coûts d'emprunt qui sont liés directement à cet actif qualifié peuvent être aisément déterminés.

Dans la mesure où des fonds sont empruntés spécifiquement en vue de l'obtention d'un actif qualifié, le montant des coûts d'emprunt incorporables au coût de cet actif doit correspondre aux coûts d'emprunt réels encourus sur cet emprunt au cours de la période diminués de tout produit obtenu du placement temporaire de ces fonds empruntés.

Les modes de financement pour un actif qualifié peuvent avoir pour conséquence qu'une entité obtienne les fonds empruntés et supporte les coûts d'emprunt correspondants avant que tout ou partie des fonds soient utilisés pour les dépenses relatives à l'actif qualifié. Dans un tel cas, les fonds sont souvent placés de façon temporaire, en attendant d'être dépensés pour l'actif qualifié. Pour déterminer le montant des coûts d'emprunt incorporables au coût de l'actif qualifié au cours d'une période, tout produit financier retiré du placement de ces fonds est déduit des coûts d'emprunt encourus. **Le montant des intérêts issus des placements de fonds est déterminé en tenant compte des paiements d'avance** (reçus, par exemple, dans le cadre d'un contrat de construction).

**Illustration 2 :**

Une entreprise a emprunté 3 000 000 DT pour financer la construction de son siège social. Les charges relatives à cet emprunt se sont élevées à 150 000 DT au cours de l'exercice N. Le montant emprunté dépassant les besoins immédiats de l'entreprise, une partie de la somme a été placée, procurant 25 000 DT de produits financiers.

Le montant des intérêts capitalisables au titre de l'exercice N s'élève donc à :

$$150\,000\text{ DT} - 25\,000\text{ DT} = 125\,000\text{ DT}$$

Il peut être difficile d'identifier une relation directe entre des emprunts particuliers et un actif qualifié. Une telle difficulté existe, par exemple, lorsque l'activité de financement d'une entité fait l'objet d'une coordination centrale. Des difficultés apparaissent également lorsqu'un groupe utilise une gamme d'instruments d'emprunt à des taux d'intérêt différents et prête ces fonds sur des bases diverses aux autres entités du groupe. Par la suite, la détermination du montant des coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition d'un actif qualifié est plus difficile et elle est affaire de jugement.

Dans la mesure où une entité emprunte des fonds **de façon générale** et les utilise en vue de l'obtention d'un actif qualifié, elle doit déterminer le montant des coûts d'emprunt incorporables au coût de l'actif **en appliquant un taux de capitalisation aux dépenses relatives à cet actif**.

Ce taux de capitalisation doit être la moyenne pondérée des coûts d'emprunt applicables aux emprunts de l'entité en cours au titre de la période, **autres que les emprunts contractés spécifiquement dans le but d'obtenir l'actif concerné**.

Remarquons que cette façon de procéder aboutirait généralement à surestimer l'importance de l'endettement. Multiplier les dépenses relatives à l'actif qualifié par le taux représentatif du coût moyen pondéré des emprunts de l'entité au cours de la période revient en effet à supposer que cet actif soit financé intégralement par emprunts, hypothèse peu réaliste compte tenu de la mixité (dettes et fonds propres) de la structure financière de la plupart des entités.

Le montant des coûts d'emprunt incorporés au coût de l'actif qualifié au cours d'une période donnée **ne doit pas excéder** le montant total des coûts d'emprunt encourus au cours de cette même période.

**Illustration 3 :**

Une société dont l'exercice coïncide avec l'année civile a entrepris la construction d'un bâtiment sans faire appel à un financement particulier. Les emprunts et les dépenses cumulées au début et à la clôture de l'exercice N étaient les suivants :

	01/01/N	31/12/N	Moyenne
<b>Emprunts :</b>			
> Emprunt A à 8%	1 000 000	800 000	900 000
> Emprunt B à 6%	1 500 000	1 500 000	1 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Dépenses cumulées</b>	2 200 000	3 400 000	2 800 000

Pour l'exercice N, les Intérêts sur emprunts se sont élevés à 162 000 DT.

- Taux d'intérêt moyen des emprunts en cours durant l'exercice N :  
 $[8\% \times 900\,000 / 2\,400\,000] + [6\% \times 1\,500\,000 / 2\,400\,000] = 6,75\%$
- Intérêts capitalisables au titre de l'exercice N :  
 $2\,800\,000 \times 6,75\% = 189\,000\text{ DT}$ , plafonnés à 162 000 DT.

Dans certaines circonstances, il est approprié d'inclure tous les emprunts de la société mère et de ses filiales pour calculer une moyenne pondérée des coûts d'emprunt ; dans d'autres cas, il est approprié que chaque filiale utilise la moyenne pondérée des coûts d'emprunt applicables à ses propres emprunts.

### 3. Début de l'incorporation des coûts d'emprunt

L'incorporation des coûts d'emprunt dans le coût d'un actif qualifié doit commencer lorsque l'entité remplit pour la première fois toutes les conditions suivantes :

- a) elle encourt des dépenses pour l'actif ;
- b) elle encourt des coûts d'emprunt ; et
- c) elle entreprend des activités indispensables à la préparation de l'actif préalablement à son utilisation ou à sa vente.

Les dépenses relatives à un actif qualifié ne comprennent que celles qui ont eu pour résultat des paiements en trésorerie, des transferts d'autres actifs ou la prise en charge de passif(s) portant intérêt. **Les dépenses sont diminuées de tout acompte et de toute subvention reçus liés à cet actif.** La valeur comptable moyenne de l'actif au cours d'une période, **y compris les coûts d'emprunt antérieurement incorporés à son coût**, représente normalement une approximation raisonnable des dépenses auxquelles le taux de capitalisation est appliqué au cours de cette période.

Les opérations nécessaires pour préparer l'actif qualifié pour son utilisation ou sa vente prévue vont au-delà de la construction physique de cet actif. Elles comprennent des travaux techniques et administratifs préalables au début de la construction physique, tels que les opérations associées à l'élaboration des plans ou à l'obtention des autorisations (permis de bâtir) préalables au début de la construction physique. **Toutefois, de telles opérations ne comprennent pas le fait de détenir un actif lorsqu'il n'y a ni production ni développement modifiant l'état de cet actif.**

Par exemple, les coûts d'emprunt encourus pendant la phase d'aménagement d'un terrain sont incorporés dans le coût de cet actif dans la période au cours de laquelle les opérations relatives à ce développement sont menées. Toutefois, les coûts d'emprunt encourus lorsque le terrain acquis à des fins de construction est détenu sans s'accompagner d'un aménagement ne sont pas incorporables.

### 4. Suspension de l'incorporation des coûts d'emprunt

L'incorporation des coûts d'emprunt doit être suspendue **pendant les périodes longues au cours desquelles l'entité interrompt l'activité productive** d'un actif qualifié.

Des coûts d'emprunt peuvent être encourus pendant une longue durée au cours de laquelle les opérations nécessaires à la préparation d'un actif préalablement à son utilisation ou à sa vente prévue sont interrompues (par exemple, à cause d'un blocage administratif). Ils correspondent au coût de détention d'actifs partiellement achevés et ne satisfont pas aux critères d'incorporation dans le coût d'un actif.

Toutefois, l'incorporation des coûts d'emprunt dans le coût d'un actif n'est pas suspendue pendant une période au cours de laquelle des travaux techniques et administratifs importants sont en cours d'exécution.

considérer  
indépendant  
dépendant

L'incorporation des coûts d'emprunt dans le coût d'un actif n'est pas non plus suspendue lorsqu'un délai temporaire est une étape nécessaire au processus de préparation de l'actif à son utilisation ou à sa vente prévue.

À titre d'exemple, l'incorporation au coût d'un actif se poursuit pendant la longue période nécessaire de maturation des stocks ou la longue période au cours de laquelle le niveau élevé des eaux retarde la construction d'un pont, si ce niveau élevé est habituel lors de la période de construction dans la région géographique concernée.

## 5. Arrêt de l'incorporation des coûts d'emprunt

L'incorporation des coûts d'emprunt doit cesser lorsque les activités indispensables à la préparation de l'actif qualifié préalablement à son utilisation ou sa vente prévue sont pratiquement toutes terminées.

Un actif est en général prêt à son utilisation ou sa vente attendue lorsque sa construction physique est achevée, même si des travaux administratifs de routine peuvent se poursuivre. Si seules des modifications mineures, telles que la décoration d'une propriété selon les spécifications de l'acheteur ou de l'utilisateur, restent à apporter, cela indique que les activités sont pratiquement toutes terminées.

Lorsqu'une entité termine la construction d'un actif qualifié par partie et que chacune des parties constitutives est utilisable pendant que la construction se poursuit sur d'autres parties, elle doit cesser d'incorporer les coûts d'emprunt dans le coût de la partie achevée lorsqu'elle termine pratiquement toutes les activités indispensables à la préparation de cette partie préalablement à son utilisation ou à sa vente prévue.

Un complexe immobilier comprenant plusieurs immeubles, dont chacun peut être utilisé individuellement, est un exemple d'actif qualifié pour lequel chaque partie est en mesure d'être utilisée pendant que la construction se poursuit sur d'autres parties.

À titre d'exemple d'actif qualifié nécessitant d'être achevé avant que chaque partie puisse être utilisée, on peut citer un établissement industriel mettant en œuvre plusieurs processus de manière consécutive en différents points de cet établissement à l'intérieur du même site, comme par exemple une aciérie.

### Illustration 4 :

L'entité « E » entreprend la construction d'un immeuble sur deux années successives pour un montant global de dépenses de 3 000 KDT. La construction de l'immeuble est pratiquement finalisée à la fin de N+1.

Les dépenses sur la construction sont effectuées (en début de mois) de la façon suivante :

- janvier N : 500 KDT ;
- juin N : 800 KDT ;
- septembre N : 900 KDT ;
- février N+1 : 400 KDT ;
- octobre N+1 : 400 KDT.

Elle contracte en janvier N des emprunts auprès d'un établissement de crédit :

- un premier emprunt spécifiquement lié au projet pour un montant de 900 KDT au taux fixe annuel de 5%. Les intérêts annuels s'élèvent à 45 KDT pour N et N+1. Une partie de ces fonds est placée au cours de l'exercice générant un produit financier de 25 KDT ;
- un deuxième emprunt pour un montant de 1 100 KDT à un taux fixe annuel de 6,5% ;
- un troisième emprunt pour un montant de 2 000 KDT à un taux fixe annuel de 7%.

### 1. Détermination des coûts incorporables au titre de N

#### a) Détermination de la valeur comptable moyenne

	Montant des dépenses	Allocation des emprunts « généraux »	Détermination de la valeur comptable moyenne
Janvier N	500		-
Juin N	800	400	400 x 7/12
Septembre N	900	900	900 x 4/12
<b>Total</b>	<b>2 200</b>		<b>533</b>

L'emprunt spécifique est entièrement utilisé pour les premières dépenses ; les dépenses subséquentes sont allouées aux emprunts généraux.

#### b) Détermination du taux de capitalisation

	Charges financières	Emprunt	Taux moyen
Emprunt n°2	71,5	1 100	
Emprunt n°3	140	2 000	
<b>Total</b>	<b>211,5</b>	<b>3 100</b>	<b>6,82%</b>

#### c) Détermination des coûts incorporables N

Charges financières sur emprunt n°1 = 45 KDT

- Produits des placements = (25) KDT

Charges financières sur emprunts n°2 & 3 :

- Montant des dépenses 533 x 6,82% = 36 KDT

Total des coûts incorporables = 56 KDT

## 2. Détermination des coûts incorporables au titre de N+1

### a) Détermination de la valeur comptable moyenne

	Montant des dépenses	Allocation des emprunts « généraux »	Détermination de la valeur comptable moyenne
Décembre N			1 356 (*)
Février N+1	400	400	400 x 11/12
Octobre N+1	400	400	400 x 3/12
<b>Total</b>	<b>800</b>		<b>1 823</b>

(\*) La valeur comptable de l'immobilisation à la fin de N est de 2 200 KDT. En N+1, la détermination de la valeur moyenne de l'immobilisation ne doit pas prendre en compte les dépenses financées par l'emprunt spécifique. Par contre, la norme IAS 23 dans son paragraphe 18 intègre dans la valeur comptable moyenne de l'actif les coûts d'emprunt incorporés antérieurement.

### b) Détermination du taux de capitalisation

	Charges financières	Emprunt	Taux moyen
Emprunt n°2	71,5	1 100	
Emprunt n°3	140	2 000	
<b>Total</b>	<b>211,5</b>	<b>3 100</b>	<b>6,82%</b>

### c) Détermination des coûts incorporables au titre de N+1

Charges financières sur emprunt n°1 = 45 KDT

- Produits des placements = 0 KDT

Charges financières sur emprunts N°2 & 3 :

- Montant des dépenses 1 823 x 6,82% = 124 KDT

Total des coûts incorporables = 169 KDT

À la fin de la période de construction de l'immobilisation, l'actif a une valeur comptable de 3 225 KDT.

### Illustration 5 :

Une entité contracte un emprunt en monnaie étrangère pour financer la construction d'un actif qualifié. Les charges d'intérêt et les pertes de change sur cet emprunt s'élèvent respectivement à 400 KDT et 700 KDT. La charge financière totale liée à cet emprunt s'élève donc à 1 100 KDT.

Si l'entité avait contracté l'emprunt à des conditions similaires en monnaie fonctionnelle, la charge d'intérêt se serait élevée à 1 000 KDT.

L'entité détermine les différences de change à prendre en compte dans les coûts d'emprunt à capitaliser sur la base de la différence entre les intérêts qui auraient été supportés dans le cadre d'un emprunt en monnaie fonctionnelle et les intérêts et pertes de change effectivement supportés avec l'emprunt en monnaie étrangère.

La différence de change à prendre en compte dans les coûts d'emprunt à capitaliser est de 600 KDT, correspondant à [700 KDT - (1 100 KDT - 1 000 KDT)]. Le montant total des coûts d'emprunt à capitaliser est donc de 1 000 KDT (400 KDT d'intérêts et 600 KDT de différences de change). Les 100 KDT de différences de change non capitalisées sont à constater en pertes de change (ou en résultat net).

## INFORMATIONS À FOURNIR

Une entité doit fournir les informations suivantes :

- a) le montant des coûts d'emprunt incorporés dans le coût d'actifs au cours de la période ; et
- b) le taux de capitalisation utilisé pour déterminer le montant des coûts d'emprunt pouvant être incorporés dans le coût d'actifs.

## DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR & DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les entités doivent appliquer la version révisée de la norme IAS 23 pour les périodes annuelles ouvertes **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009**. Une application anticipée est autorisée, mais l'entité doit indiquer ce fait.

Lorsque l'adoption de la version révisée de la norme IAS 23 constitue un changement de méthode comptable, ses dispositions s'appliquent aux coûts d'emprunt relatifs aux actifs qualifiés pour lesquels la date de commencement pour l'incorporation à l'actif est postérieure ou égale à la date d'entrée en vigueur.

Toutefois, les entités peuvent désigner **n'importe quelle date antérieure** à la date d'entrée en vigueur et appliquer la version révisée de la norme IAS 23 aux coûts d'emprunt relatifs à tous les actifs qualifiés pour lesquels la date de commencement pour l'incorporation à l'actif est postérieure ou égale à cette date.

## ÉTUDES DE CAS

### Cas n°1

#### Données :

La société « E » est en train de construire un entrepôt qui nécessite 18 mois avant d'être achevé. Les travaux de construction ont commencé le 1<sup>er</sup> janvier 2012. Les paiements suivants ont été effectués au cours de l'année 2012 :

	(en DT)
• 31 janvier	200 000
• 31 mars	450 000
• 30 juin	100 000
• 31 octobre	200 000
• 30 novembre	250 000

*spécifique*

Le premier paiement du 31 janvier a été honoré grâce à l'ensemble des dettes non spécifiques. Cependant, la société « E » a réussi à négocier un emprunt à moyen terme, pour un montant de 800 000 DT, le 31 mars 2012 au taux simple de 9% par an, calculé et payable mensuellement à terme échu. Ces fonds ont été spécifiquement utilisés pour la construction de cet entrepôt. L'excédent des fonds a été placé temporairement à 6% par an, payable mensuellement à terme échu. L'ensemble des dettes non spécifiques a été de nouveau utilisé pour un montant de 200 000 DT afin de pouvoir honorer les engagements du 30 novembre qui ne pourront pas être couverts par l'emprunt à moyen terme sus-indiqué.

Le projet de construction a été temporairement suspendu, pour une durée de trois semaines en mai, à cause de travaux techniques et administratifs importants entrepris à cette période.

On considère que la société « E » a adopté la méthode de l'incorporation des coûts d'emprunt dans le coût de l'actif.

Les montants de dettes suivants sont à régler et apparaissent au bilan de la société E du 31 décembre 2012 :

	(en DT)
• Emprunt à moyen terme ( <i>voir ci-dessus</i> ) :	800 000
• Découvert bancaire ( <i>le montant moyen à payer pour l'année est de 750 000 DT, et le montant des intérêts prélevés par la banque s'élève à 33 800 DT pour l'année</i> ) :	1 200 500
• Emprunt obligataire de 7 ans à 10% contracté le 1 <sup>er</sup> octobre 2007 à un taux annuel simple payable le 31 décembre :	9 000 000

#### Travail à faire :

Déterminer les montants des coûts d'emprunts qui doivent être incorporés dans le coût de l'entrepôt en 2012.

#### Solution :

Les montants qui doivent être incorporés dans le coût de l'entrepôt en 2012 peuvent être calculés comme suit.



Pour le financement des dépenses de construction et d'équipement des deux conserveries de Béja et Gabès, la société « Les Conserveries réunies » a contracté, le 1<sup>er</sup> juillet 2009, les deux emprunts bancaires suivants (non spécifiques et entièrement encaissés à la date du contrat) :

	Principal	Taux d'intérêt	Durée de remboursement
• Emprunt n°1	1 200 000 DT	10% l'an	7 ans
• Emprunt n°2	900 000 DT	8% l'an	5 ans

Pour chacun de ces deux emprunts, les intérêts sont payables à la fin de chaque semestre et le remboursement du principal ne sera entamé qu'après une période de grâce de deux ans, soit à partir du 30 juin 2011.

Voici les données relatives à l'usine de Béja :

- Coûts engagés en 2009 : 375 000 DT
- Dépenses payées en 2009 : 300 000 DT
- Coûts engagés en 2010 : 750 000 DT
- Dépenses payées en 2010 : 580 000 DT
  - 120 000 DT, le 1<sup>er</sup> avril
  - 400 000 DT, le 30 juin
  - 60 000 DT, le 31 octobre
- Subvention d'investissement encaissée le 1<sup>er</sup> mai 2010 : 150 000 DT

#### Questions :

1. Quant les coûts d'emprunt doivent être incorporés aux coûts des actifs ?
2. Déterminer le montant des coûts d'emprunt incorporable au coût de l'usine de Béja en 2010 et passer l'écriture relative à la capitalisation de ces coûts.
3. Définir la période d'incorporation des coûts d'emprunt au coût d'un actif.
4. Indiquer les informations à fournir.

#### Solution :

#### Question n°1 : Conditions d'incorporation des coûts d'emprunt aux coûts des actifs

Les coûts d'emprunt doivent être incorporés aux coûts des actifs lorsqu'ils répondent aux trois conditions suivantes :

- a) Ils sont directement affectables à l'acquisition, à la construction ou à la production d'un actif pouvant donner lieu à incorporation de coûts d'emprunt.

*Les actifs pouvant donner lieu à incorporation des coûts d'emprunt sont ceux qui requièrent nécessairement une période de préparation substantielle avant de pouvoir être utilisés ou vendus. Les actifs visés peuvent être des actifs acquis, construits ou produits.*

*Les coûts d'emprunts directement affectables à l'acquisition, à la construction ou à la production d'un actif pouvant donner lieu à incorporation sont ceux qui auraient été évités si la dépense relative à l'obtention de cet actif n'avait pas été effectuée.*

- b) Il est probable qu'ils engendreront des avantages économiques futurs.
- c) Ils peuvent être mesurés de manière fiable.

Ces trois conditions doivent toutes être vérifiées à l'occasion de chaque nouvelle incorporation de coûts d'emprunt.

**Question n°2 : Calcul et comptabilisation des coûts d'emprunts incorporables au coût de l'usine de Béja**

- Taux d'incorporation :

$$(1\ 200\ 000 \times 10\% + 900\ 000 \times 8\%) / (1\ 200\ 000 + 900\ 000) = 9,10\%$$

- Intérêts évitables :

$$(300\ 000 \times 12/12 + 120\ 000 \times 9/12 - 150\ 000 \times 8/12 + 400\ 000 \times 6/12 + 60\ 000 \times 2/12) \times 9,10\% = 500\ 000 \times 9,10\% = 45\ 500\ \text{DT}$$

Les dépenses liées à l'actif qualifiant sont réduites des subventions reçues relatives à cet actif.

Le montant incorporé aux coûts des actifs au cours d'une période ne doit pas excéder les coûts d'emprunts supportés au cours de cette même période. Souvent, une partie des dépenses est financée par les fonds propres de l'entreprise.

En supposant que le montant des intérêts évitables est inférieur à celui des intérêts des emprunts bancaires réellement encourus par la société en 2010 (diminués de tout produit financier résultant de l'éventuel placement temporaire des fonds empruntés étant donné que ces fonds ont été encaissés à la date du contrat), l'écriture de capitalisation des coûts d'emprunt relative à l'usine de Béja est la suivante :

31/12/2010	D	C
Immobilisation en cours (B)	45 500	
Charges d'intérêt (R), ou		45 500
Transfert de charges financières (R)		

**Question 3 : Période d'incorporation des coûts d'emprunt au coût d'un actif**

L'incorporation des coûts d'emprunt au coût d'un actif doit débiter lorsque les trois conditions suivantes sont remplies :

- Des dépenses relatives à l'actif ont été déjà réalisées ;
- Des coûts d'emprunt sont déjà engagés ;
- Les activités indispensables à la préparation de l'actif préalablement à son utilisation ou à sa vente sont en cours.

L'incorporation des coûts d'emprunt doit être suspendue pendant les longues périodes au cours desquelles il n'y a pas de développement effectif du bien en question. Toutefois, l'incorporation des coûts d'emprunt n'est en général pas interrompue dans les cas suivants :

- Un important travail technique et administratif est en cours ;
- La période d'interruption temporaire fait partie intégrante du processus de mise en état d'utilisation ou de vente de l'actif.

L'incorporation des coûts d'emprunt doit cesser dès lors que les activités indispensables à la préparation de l'actif pour son utilisation prévue ou pour sa vente sont pratiquement toutes terminées. Lorsque la construction d'un actif est effectuée par tranches et que chaque tranche peut être utilisée alors même que la construction des autres tranches se poursuit, l'incorporation des coûts d'emprunt à chaque tranche doit cesser dès lors que celle-ci est pratiquement terminée.

**Question n° 4 : Informations à fournir**

Les informations suivantes doivent être communiquées :

- Méthode comptable utilisée pour les coûts d'emprunts ;
- Taux d'incorporation utilisé pour déterminer le montant des coûts d'emprunts incorporables ;
- Montants des coûts d'emprunts encourus en distinguant ceux comptabilisés en charges de ceux incorporés aux coûts des actifs.

**Cas n° 3** *a ne pas utiliser***Données :**

En janvier 2011, la société XYZ entreprend la construction de deux ateliers de production. L'achèvement des travaux est prévu dans 15 mois.

Pour cet investissement, trois financements ont été obtenus en décembre 2010 :

- Un emprunt de 1 000 000 DT, taux d'intérêt : 9%, durée de remboursement 10 ans ;
- Un emprunt de 600 000 DT, taux d'intérêt : 10%, durée de remboursement 6 ans ; et
- Un emprunt de 300 000 DT, taux d'intérêt : 13 %, durée de remboursement 3 ans.

Le premier emprunt est spécifique à l'atelier I ; les deux autres emprunts concernent les deux ateliers.

Les premiers versements, effectués le 31 décembre 2011, n'ont comporté que des intérêts.

Les réalisations de 2011 se présentent comme suit :

<b>Atelier I :</b>	Coût des travaux engagés	2 000 000
	Dépenses effectuées	1 800 000
	▪ 1 <sup>er</sup> janvier	: 360 000
	▪ 1 <sup>er</sup> mai	: 960 000
	▪ 1 <sup>er</sup> septembre	: 480 000
<b>Atelier II :</b>	Coût des travaux engagés	1 000 000
	Dépenses effectuées	960 000
	▪ 1 <sup>er</sup> janvier	: 240 000
	▪ 1 <sup>er</sup> mars	: 480 000
	▪ 1 <sup>er</sup> juillet	: 240 000

**Travail à faire :**

Déterminer les montants des coûts d'emprunts qui doivent être incorporés dans les coûts des ateliers I & II en 2011.

Solution :

## 1°/ Calcul de la moyenne pondérée des dépenses cumulées

	Date	Montant	Période de capitalisation	Moyenne pondérée des dépenses cumulées
Atelier I	1 <sup>er</sup> janvier	360 000	12/12	360 000
	1 <sup>er</sup> mai	960 000	08/12	640 000
	1 <sup>er</sup> septembre	480 000	04/12	160 000
	<b>Total</b>	<b>1 800 000</b>		<b>1 160 000</b>
Atelier II	1 <sup>er</sup> janvier	240 000	12/12	240 000
	1 <sup>er</sup> mars	480 000	10/12	360 000
	1 <sup>er</sup> juillet	240 000	06/12	120 000
	<b>Total</b>	<b>960 000</b>		<b>760 000</b>

## 2°/ Calcul du taux d'intérêt moyen pondéré des emprunts non spécifiques

• Emprunt de	600 000	;	Intérêts	:	600 000 x 10%	=	60 000
• Emprunt de	300 000	;	Intérêts	:	300 000 x 13%	=	39 000
	<u>900 000</u>						<u>99 000</u>

Taux d'intérêt moyen pondéré :  $99\ 000 / 900\ 000 = 11\%$ 

## 3°/ Calcul des intérêts évitables

Atelier I	$1\ 000\ 000 \times 9\%$	=	90 000	}	107 600	}	<del>186 800</del> 186 800
	$160\ 000 \times 11\%$	=	17 600				
Atelier II	$760\ 000 \times 11\%$	=	<del>79 200</del> 83 600				

## 4°/ Calcul des intérêts réels

$1\ 000\ 000 \times 9\%$	=	90 000	}	189 000 > <del>186 800</del> 186 800
$600\ 000 \times 10\%$	=	60 000		
$300\ 000 \times 13\%$	=	39 000		

## 5°/ Intérêts capitalisables

Le montant des intérêts capitalisables est le montant le moins élevé entre les intérêts évitables et les intérêts réels, soit ~~186 800~~-DT.

186 800

**Cas n°4****Données :**

La société Sigma envisage de faire construire un immeuble à usage de bureaux. La construction a commencé le 1<sup>er</sup> avril N et est devenue opérationnelle le 1<sup>er</sup> décembre N. Le coût de la construction s'est élevé à 500 000 DT. Pour financer cette construction, la société Sigma a effectué deux emprunts, à compter du 15 mars N, l'un de 400 000 DT auprès de la banque A au taux de 5% et l'autre de 150 000 DT auprès de la banque B au taux de 6%. N'ayant pas la nécessité de financer immédiatement la totalité du projet, elle a placé au taux de 5% une somme de 300 000 DT du 15 avril au 30 juin N, puis une somme de 200 000 DT du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre.

**Travail à faire :**

Déterminer le montant des coûts d'emprunts qui doit être incorporé dans le coût de l'immeuble à usage de bureaux.

**Solution :**

Les intérêts payés par Sigma pour l'année N (jusqu'au 31 décembre) s'élèvent à :

- banque A :  $400\,000 \times 5\% \times 9,5/12 = 15\,833$  DT
- banque B :  $150\,000 \times 6\% \times 9,5/12 = 7\,125$  DT

Les intérêts touchés par Sigma pour l'année N se sont élevés à :

$$300\,000 \times 5\% \times 2,5/12 + 200\,000 \times 5\% \times 3/12 = 5\,625 \text{ DT.}$$

Le montant net des coûts d'emprunt pour l'année N est de  $15\,833 + 7\,125 - 5\,625 = 17\,333$  DT. La totalité de ces coûts ne peut être intégrée au coût de production de l'immobilisation.

Elle doit être d'abord limitée à la période de construction, c'est-à-dire du 1<sup>er</sup> avril au 1<sup>er</sup> décembre N. On tient compte d'un taux moyen pondéré entre les deux emprunts soit :

$$\frac{5\% \times 400\,000 + 6\% \times 150\,000}{550\,000} = 5,273\%$$

On obtient ainsi  $500\,000 \times 5,273\% \times 8/12 = 17\,577$  DT

Il faut aussi déduire les intérêts touchés sur les placements, mais sur 250 000 DT et 150 000 DT car le total des emprunts était de 550 000 DT (et non de 500 000 DT) ce qui donne :  $250\,000 \times 5\% \times 2,5/12 + 150\,000 \times 5\% \times 3/12 = 4\,479$  DT.

Les coûts d'emprunt directement attribuables à la construction sont donc de :

$$17\,577 - 4\,479 = 13\,098 \text{ DT}$$

On passera l'écriture suivante :

01/12/N	D	C
Constructions (B)	13 098	
Charges d'intérêt (R), ou		13 098
Transfert de charges financières (R)		
Coûts d'emprunt imputables à la construction de l'immeuble à usage de bureaux		

## Données :

La société CAPEX a signé, à la fin de 2012, un contrat avec un entrepreneur pour la construction d'un immeuble au coût de 1 400 000 DT sur un terrain ayant coûté 100 000 DT. Le terrain est acheté auprès de l'entrepreneur et son coût est inclus dans le premier paiement effectué par la société CAPEX.

Ci-après les montants qui seront versés par la société CAPEX à l'entrepreneur en 2013 :

2/1	1/3	1/5	31/12	TOTAL
210 000	300 000	540 000	450 000	1 500 000

L'autorisation de bâtir sera déposée au début du mois de janvier 2013 et la construction sera terminée (et l'immeuble sera prêt à être utilisé) au 31/12/2013. A cette date, les dettes de la société CAPEX se présentent comme suit :

1. Une traite de 750 000 DT à échoir le 31 décembre 2015, datée du 2 janvier 2013, ayant servi au financement de la construction et dont les intérêts, au taux de 15%, sont exigibles annuellement le 31 décembre ;
2. Une traite de 550 000 DT à échoir le 31 décembre 2015, datée du 31 décembre 2010 et dont les intérêts, au taux de 10%, sont exigibles annuellement le 31 décembre ;
3. Un emprunt de 600 000 DT à échoir dans 10 ans, daté du 31 décembre 2009 et dont les intérêts, au taux de 12%, sont exigibles annuellement le 31 décembre.

**Question :** Quel est le traitement comptable approprié pour cette opération ?

## Solution

**Calcul de la moyenne pondérée des dépenses cumulées :**

Date	Dépenses	x	Périodes de capitalisation (*)	=	Moyenne pondérée des dépenses
1 <sup>er</sup> janvier	210 000 DT		12/12		210 000 DT
1 <sup>er</sup> mars	300 000 DT		10/12		250 000 DT
1 <sup>er</sup> mai	540 000 DT		8/12		360 000 DT
31 décembre	450 000 DT		0		0
	<b>1 500 000 DT</b>				<b>820 000 DT</b>

(\*) Nombre de mois écoulés entre le moment où la dépense est engagée et la date où l'on cesse de capitaliser les intérêts.

**Moyenne pondérée des dépenses cumulées : 820 000 DT.**

Dans le calcul de la moyenne pondérée des dépenses cumulées, nous avons tenu compte de la durée durant laquelle la dépense peut être sujette à intérêts. Ainsi, pour la dépense du 2 janvier, nous avons compté 12 mois complets de charges d'intérêts tandis que pour celle du 1<sup>er</sup> mars nous n'avons compté que 10 mois d'intérêts. Il s'ensuit qu'une dépense engagée le dernier jour de l'exercice ne nécessitera pas de capitalisation de charges d'intérêts.

Voici maintenant le calcul des intérêts qu'on aurait pu éviter si les dépenses relatives au bien n'avaient pas été faites :

**Calcul des intérêts :**

Moyenne pondérée des dépenses cumulées	x	Taux d'intérêt	=	Intérêts évitables
750 000 DT		15% (construction)		112 500 DT
70 000 DT		11,04% (moyenne pondérée des autres dettes)		7 728 DT
<b>820 000 DT</b>			<b>Total</b>	<b>120 228 DT</b>

**Calcul de la moyenne pondérée du taux d'intérêt des autres dettes :**

	Capital	Intérêts
Traite échéant dans cinq ans, 10%	550 000 DT	55 000 DT
Emprunt échéant dans 10 ans, 12%	600 000 DT	72 000 DT
<b>Total</b>	<b>1 150 000 DT</b>	<b>127 000 DT</b>

$$\text{Taux d'intérêts moyen} = \frac{127\,000\text{ DT}}{1\,150\,000\text{ DT}} = 11,04\%$$

**Calcul des intérêts réels :**

Les intérêts réels, qui représentent le montant maximal d'intérêts pouvant être capitalisés en 2013, se calculent comme suit :

Traite de construction	750 000 DT x 15%	112 500 DT
Traite échéant dans cinq ans	550 000 DT x 10%	55 000 DT
Emprunt échéant dans 10 ans	600 000 DT x 12%	72 000 DT
<b>Intérêts réels</b>		<b>239 500 DT</b>

Le montant des intérêts capitalisables est le montant le moins élevé entre les intérêts évitables (120 228 DT) et les Intérêts réels (239 500 DT), **soit 120 228 DT.**

**Ecritures comptables :**

Au cours de 2013, la société CAPEX passe les écritures suivantes :

01/01/2013	D	C
Terrain (B)	100 000	
Immeuble (B)	110 000	
Trésorerie (B)		210 000

01/03/2013	D	C
Immeuble (B)	300 000	
Trésorerie (B)		300 000
01/05/2013		
Immeuble (B)	540 000	
Trésorerie (B)		540 000
31/12/2013		
Immeuble (B)	450 000	
Trésorerie (B)		450 000
31/12/2013		
Charges financières (R)	239 500	
Trésorerie (B)		239 500
31/12/2013		
Immeuble (B)	120 228	
Charges financières (R)		120 228

Les intérêts capitalisés font partie intégrante du coût des immobilisations et sont, par conséquent, amortis sur la durée d'utilité probable de l'immobilisation en cause. Ils ne peuvent être amortis sur la durée de la dette. La dotation aux amortissements de l'immobilisation comprend un montant ayant trait aux intérêts capitalisés.

La montant total des intérêts encourus au cours de l'exercice devra être mentionné dans les états financiers, de même que la part de ce montant qui est imputée en charges de l'exercice et celle qui est capitalisée.

#### Présentation des intérêts capitalisés dans une Note :

##### Charges d'emprunt capitalisées :

En 2013, le total des intérêts encourus s'est élevé à 239 500 DT dont 120 228 DT ont été capitalisés et 119 272 DT ont été imputés au résultat de l'exercice.

#### Cas n°6

##### Données :

Début janvier 2012, la société SABRINE a signé avec une entreprise de travaux de bâtiment un contrat pour la construction d'un immeuble sur un terrain précédemment acquis (montant de l'opération : 2 000 000 DT). L'immeuble a été terminé en décembre 2012. Durant cette période, les paiements suivants ont été effectués :

- 31 janvier 2012 : 200 000 DT ;
- 31 mars 2012 : 600 000 DT ;
- 30 septembre 2012 : 1 000 000 DT ;
- 31 décembre 2012 : 200 000 DT.

Au 31 décembre 2012, les emprunts suivants sont en cours :

- Un emprunt contracté spécifiquement pour la construction de l'immeuble, remboursable sur 3 ans (dont une année de grâce) et au taux d'intérêt de 10%. Au 31 décembre 2012, le montant de l'emprunt s'élève à 700 000 DT. Les intérêts supportés au cours de l'exercice sont de 65 000 DT et les produits perçus des placements des fonds s'élèvent à 20 000 DT ;
- Un emprunt au taux de 12,5% sur 10 ans. Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, le montant de l'emprunt s'élève à 1 000 000 DT. Aucun remboursement n'a été effectué durant l'exercice 2012 ;
- Un emprunt au taux de 10% sur 5 ans. Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, le montant de l'emprunt s'élève à 1 500 000 DT. Aucun remboursement n'a été effectué durant l'exercice 2012.

**Travail à faire :**

Déterminer le montant des intérêts à incorporer au coût de construction de l'immeuble au cours de l'exercice 2012.

**Solution :**

Le montant des intérêts à capitaliser en cas d'emprunts généraux doit être déterminé en appliquant le taux de capitalisation aux dépenses engagées. Dans la mesure où un emprunt spécifique est également contracté, les dépenses doivent être en priorité affectées à l'emprunt spécifique.

	Dépenses engagées pour l'actif qualifié (en DT)	Allocation des dépenses aux emprunts généraux	Moyenne pondérée des dépenses de la période allouée aux emprunts généraux
31/01/2012	200 000	0 (dépenses entièrement couvertes par l'emprunt spécifique de 700 000)	0
31/03/2012	600 000	100 000 (sur les 600 000 de dépenses, 500 000 sont couvertes par l'emprunt spécifique de 700 000)	75 000 (= 100 000 x 9/12)
30/09/2012	1 000 000	1 000 000	250 000 (= 1 000 000 x 3/12)
31/12/2012	200 000	200 000	0 (= 200 000 x 0/12)
	2 000 000		325 000

**a) Détermination du taux de capitalisation (emprunts généraux uniquement) :**

Taux de capitalisation = coût des emprunts généraux / moyenne pondérée des emprunts généraux =  $[(12,5\% \times 1\,000\,000) + (10\% \times 1\,500\,000)] / (1\,000\,000 + 1\,500\,000) = 11\%$ .

**b) Détermination du montant des coûts d'emprunt à capitaliser :**

	Montant en DT
Emprunt spécifique (65 000 - 20 000)	45 000
Emprunts généraux (325 000 x 11%)	35 750
<b>Coûts d'emprunt à capitaliser</b>	<b>80 750</b>