Réévaluation d’une immobilisation corporelle à sa juste valeur à la date de transition aux NCECF

Les nouvelles Normes comptables pour les entreprises à capital fermé (NCECF) permettent d’utiliser la juste valeur d’une immobilisation corporelle en tant que coût réputé à la date de transition aux NCECF.

Il existe plusieurs méthodes pour estimer la juste valeur d’une immobilisation corporelle. Quelle que soit la méthode retenue par l’entité, l’objectif demeure le même, soit celui d’obtenir une estimation fiable de la juste valeur à la date de transition.

Le chapitre 1500, « Application initiale des normes », de la Partie II du Manuel de l’ICCA — Comptabilité contient peu d’indications à ce sujet[1]. Par contre, l’annexe du chapitre 3063, « Dépréciation d’actifs à long terme », de la Partie II du Manuel de l’ICCA — Comptabilité, contient des indications utiles qui peuvent aider les entités à déterminer la juste valeur de leurs immobilisations corporelles.

Certaines entités envisagent d’utiliser l’évaluation municipale pour déterminer la juste valeur d’un terrain ou d’un bâtiment. Bien que cette façon de faire puisse être acceptable, les entités doivent être en mesure de démontrer que l’évaluation municipale correspond effectivement à une estimation fiable de la juste valeur à la date de transition. Par exemple, il faut tenir compte du fait que les dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale font en sorte que :

- les valeurs inscrites au rôle d’évaluation foncière d’une municipalité reflètent l’état des immeubles et les conditions du marché immobilier telles qu'ils existaient 18 mois avant le premier exercice financier du rôle d’évaluation triennal;
- le rôle est effectué tous les trois (3) ans;
- l'exactitude des données en possession de l’évaluateur relatives à l’état de l’immeuble peuvent dater de neuf (9) ans et leur exactitude peut ne pas avoir été vérifiée depuis. Autrement dit, la valeur inscrite au rôle ne reflète pas nécessairement l’état réel des immeubles et les conditions du marché à la date de transition.

Quels types de documentation sont acceptables pour l’expert-comptable dans le cadre d’un audit ou d’une mission d’examen?)

La responsabilité d’établir la juste valeur d’une immobilisation corporelle à la date de transition relève de la direction de l’entité. Lorsque la direction est en mesure d’établir elle-même la juste valeur d’une immobilisation corporelle selon une technique d’évaluation appropriée aux circonstances, l’expert-comptable doit déterminer, en exerçant son jugement professionnel, s’il est en mesure de s’appuyer sur la documentation de la juste valeur préparée par la direction ou s’il doit exiger, par exemple, un rapport d’expert en évaluation.

Qu‘il s’agisse d’une mission d’audit ou d’examen, l’évaluation de la juste valeur d’une immobilisation corporelle doit être fiable. La différence entre ces deux types de mission se situe au niveau du travail qu’effectue l’expert-comptable afin de s’assurer que la juste valeur

déterminée par la direction est fiable eu égard à sa mission. Par exemple, dans le cas d'une évaluation de la juste valeur d'un équipement de production effectuée par l'entité selon une technique d'actualisation, l'auditeur cherchera à obtenir des éléments probants en ce qui concerne les hypothèses utilisées, alors que dans le cadre d'une mission d'examen, l'expert-comptable pourrait s'en tenir à des discussions avec la direction afin de déterminer la plausibilité desdites hypothèses.

Finalement, le praticien qui signe un rapport d'audit ou de mission d'examen doit se rappeler que les règles d'indépendance limitent le type d'intervention qu'il peut offrir à son client en ce qui concerne l'établissement de la juste valeur d'un actif.

Préparé par :
Paul Beauvais, CA
Membre du Comité des CA en cabinet
Associé, Demers Beaulne

Source :
Inf@CA, 16 juin 2011

[1] Le paragraphe 1500.13 mentionne qu'une entité pourrait utiliser, comme coût réputé aux fins des NCECF à la date d'évaluation, un coût réputé déterminé antérieurement pour une immobilisation corporelle qui aurait été réévaluée à sa juste valeur à une date particulière. Il s'agit d'une situation très particulière comme, par exemple, celle survenant à l'occasion d'une réévaluation intégrale selon le chapitre 1625, « Réévaluation intégrale des actifs et des passifs », de la partie V du Manuel de l'ICCA – Comptabilité.