

**RÈGLEMENT (UE) 2018/400 DE LA COMMISSION****du 14 mars 2018****modifiant le règlement (CE) n° 1126/2008 portant adoption de certaines normes comptables internationales conformément au règlement (CE) n° 1606/2002 du Parlement européen et du Conseil, en ce qui concerne la norme comptable internationale IAS 40****(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)**

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (CE) n° 1606/2002 du Parlement européen et du Conseil du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales <sup>(1)</sup>, et notamment son article 3, paragraphe 1,

considérant ce qui suit:

- (1) Certaines normes comptables internationales et interprétations, telles qu'existant au 15 octobre 2008, ont été adoptées par le règlement (CE) n° 1126/2008 de la Commission <sup>(2)</sup>.
- (2) Le 8 décembre 2016, l'International Accounting Standards Board (IASB) a publié des modifications de la norme comptable internationale IAS 40 *Immeubles de placement*. Ces modifications précisent dans quels cas une entreprise est autorisée à reclasser un bien vers (ou depuis) la catégorie «immeubles de placement».
- (3) Après avoir consulté le groupe consultatif pour l'information financière en Europe (EFRAG), la Commission conclut que les modifications de la norme comptable internationale IAS 40 satisfont aux critères d'adoption énoncés à l'article 3, paragraphe 2, du règlement (CE) n° 1606/2002.
- (4) Il convient donc de modifier le règlement (CE) n° 1126/2008 en conséquence.
- (5) Les mesures prévues dans le présent règlement sont conformes à l'avis du comité de réglementation comptable,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

*Article premier*À l'annexe du règlement (CE) n° 1126/2008, la norme comptable internationale IAS 40 *Immeubles de placement* est modifiée comme indiqué à l'annexe du présent règlement.*Article 2*Les entreprises appliquent les modifications visées à l'article 1<sup>er</sup> au plus tard à la date d'ouverture de leur premier exercice commençant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ou après cette date.*Article 3*Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.<sup>(1)</sup> JO L 243 du 11.9.2002, p. 1.<sup>(2)</sup> Règlement (CE) n° 1126/2008 de la Commission du 3 novembre 2008 portant adoption de certaines normes comptables internationales conformément au règlement (CE) n° 1606/2002 du Parlement européen et du Conseil (JO L 320 du 29.11.2008, p. 1).

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le 14 mars 2018.

*Par la Commission*  
*Le président*  
Jean-Claude JUNCKER

---

## ANNEXE

**Transferts d'immeubles de placement**

(Modifications d'IAS 40)

**Modifications d'IAS 40 Immeubles de placement**

Les paragraphes 57 et 58 sont modifiés.

## TRANSFERTS

- 57 **L'entité doit transférer un bien immobilier depuis, ou vers, la catégorie immeubles de placement si, et seulement si, il y a changement d'utilisation. Il y a changement d'utilisation lorsque le bien immobilier répond, ou cesse de répondre, à la définition d'un immeuble de placement et qu'il existe une indication de changement d'utilisation. Un changement des intentions de la direction quant à l'utilisation d'un bien immobilier ne constitue pas en soi une indication de changement d'utilisation. Voici des exemples d'indication de changement d'utilisation:**
- a) **un commencement d'occupation par le propriétaire, ou d'aménagement en vue d'une 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; et**
  - 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]
- 58 Lorsqu'une entité décide de vendre un immeuble de placement sans procéder à aucun aménagement, elle continue à le comptabiliser comme un immeuble de placement jusqu'à ce qu'il soit décomptabilisé (éliminé de l'état de la situation financière) et ne le reclasse pas en tant que stocks. De même, si une entité commence à réaménager un immeuble de placement existant pour qu'il continue d'être utilisé en tant qu'immeuble de placement, celui-ci reste un immeuble de placement et n'est pas reclassé en tant que bien immobilier occupé par son propriétaire durant les travaux de réaménagement.

...

Les paragraphes 84C à 84E et l'intertitre s'y rattachant, ainsi que le paragraphe 85G, sont ajoutés.

## DISPOSITIONS TRANSITOIRES

...

**Transferts d'immeubles de placement**

- 84C La publication de *Transferts d'immeubles de placement* (modifications d'IAS 40), en décembre 2016, a donné lieu à la modification des paragraphes 57 et 58. L'entité doit appliquer ces modifications aux changements d'utilisation qui ont lieu à l'ouverture ou après l'ouverture de l'exercice pour lequel l'entité applique les modifications en question pour la première fois (la date de première application). À la date de première application, l'entité doit réévaluer le classement des biens immobiliers qu'elle détient alors et, le cas échéant, les reclasser en appliquant les paragraphes 7 à 14 pour rendre compte de la situation qui existe à cette date.
- 84D Nonobstant les dispositions du paragraphe 84C, l'entité est autorisée à appliquer rétroactivement selon IAS 8 les modifications apportées aux paragraphes 57 et 58 si, et seulement si, il lui est possible de le faire sans avoir recours à des connaissances acquises a posteriori.
- 84E Si, conformément au paragraphe 84C, l'entité reclasse des biens immobiliers à la date de première application, elle doit:
- a) comptabiliser le reclassement en appliquant les dispositions des paragraphes 59 à 64. Aux fins de l'application des paragraphes 59 à 64, l'entité doit:
    - i) interpréter toute mention de la date du changement d'utilisation comme désignant la date de première application; et
    - ii) comptabiliser tout montant qui aurait été comptabilisé en résultat net conformément aux paragraphes 59 à 64 comme un ajustement du solde d'ouverture des résultats non distribués à la date de première application;

- b) indiquer les montants reclassés depuis la catégorie immeubles de placement ou vers celle-ci conformément au paragraphe 84C. L'entité doit indiquer ces montants reclassés dans le cadre du rapprochement entre la valeur comptable des immeubles de placement à l'ouverture et à la clôture de la période exigé par les paragraphes 76 et 79.

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

...

- 85G La publication de *Transferts d'immeubles de placement* (modifications d'IAS 40), en décembre 2016, a donné lieu à la modification des paragraphes 57 et 58 et à l'ajout des paragraphes 84C à 84E. L'entité doit appliquer ces modifications pour les exercices ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Une application anticipée est permise. Si l'entité applique ces modifications pour une période antérieure, elle doit l'indiquer.
-