

Règlement ANC N° 2024-01 du 5 avril 2024
modifiant le règlement ANC N° 2021-09 du 5 novembre 2021
relatif au plan comptable des organismes de placement collectif
immobilier

En cours d'homologation

L'Autorité des normes comptables,

Vu le code de commerce ;

Vu le code monétaire et financier ;

Vu l'ordonnance n° 2009-79 du 22 janvier 2009 créant l'Autorité des normes comptables ;

Vu le règlement ANC n° 2021-09 du 5 novembre 2021 relatif au plan comptable des organismes de placement collectif immobilier ;

Vu le règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié relatif au plan comptable général ;

ADOpte les modifications suivantes du règlement n° 2021-09 du 5 novembre 2021 relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif immobilier :

Article 1^{er} :

Il est inséré un titre V, intitulé « Titre V - Comptabilisation des opérations de fusion et opérations assimilées dans les comptes annuels d'une SPPICAV absorbante ou bénéficiaire des apports », ainsi rédigé :

« Titre V - Comptabilisation des opérations de fusion et opérations assimilées dans les comptes annuels d'une SPPICAV absorbante ou bénéficiaire des apports

Chapitre 1 – Cas général

Article 511-1

Sous réserve des adaptations prévues par le présent titre, les opérations de fusion et opérations assimilées réalisées par une SPPICAV absorbante ou bénéficiaire des apports sont comptabilisées dans ses comptes annuels conformément aux dispositions du titre VII du règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général.

Chapitre 2 – Cas particulier : opérations de fusion et de transmission universelle de patrimoine impliquant une entité visée aux 2° et 3° du I de l’article L 214-36 du code monétaire et financier

Article 512-1

Le présent chapitre traite de la comptabilisation, dans les comptes individuels d’une SPPICAV absorbante, confondante ou bénéficiaire des apports, de toutes les opérations de fusions et opérations assimilées :

- rémunérées par des titres et retracées dans un traité d’apport prévu à l’article L 236-6 du code de commerce ou, dans le cadre d’une transmission universelle de patrimoine, de tout autre document faisant foi ;
- et pour lesquelles, l’entité absorbée, confondue ou apporteuse est une entité visée aux 2° et 3° du I de l’article L 214-36 du code monétaire et financier.

Article 512-2

Les apports en nature sont inscrits dans les comptes de la SPPICAV pour les valeurs figurant dans le traité d’apport ou, dans le cadre d’une transmission universelle de patrimoine, de tout autre document faisant foi. Ces valeurs sont définies conformément aux règles d’évaluation applicables au calcul de la valeur liquidative.

Article 512-3

Lors de l’annulation des titres de l’entité absorbée ou confondue (à leur coût d’acquisition), auxquels se substituent les actifs et passifs de la société absorbée ou confondue, un écart positif ou négatif peut apparaître. Cet écart est analysé et peut, le cas échéant, correspondre, à hauteur de la participation détenue dans la société absorbée ou confondue :

- aux résultats bénéficiaires ou déficitaires accumulés par la société absorbée ou confondue depuis l’acquisition des titres et non distribués. La quote-part correspondante est enregistrée en produits ou charges sur parts et actions d’entités à caractère immobilier dans le résultat de l’activité immobilière ;
- aux plus ou moins-values latentes sur les actifs et passifs apportés par la société absorbée ou confondue. La quote-part correspondante est enregistrée dans un compte de capital 10811 dont le fonctionnement est identique à celui du compte 104 ;
- au-delà, à un éventuel montant résiduel. Ce montant résiduel est affecté aux différents actifs et passifs apportés par la société absorbée ou confondue et enregistré dans un compte de capital 10812 dont le fonctionnement est identique à celui du compte 104.

Article 512-4

Pour toutes les opérations entrant dans le champ d’application du présent chapitre, la SPPICAV explicite dans l’annexe :

- les modalités de traitement de l’écart positif ou négatif constaté lors de l’annulation des titres de l’entité absorbée ou confondue et en particulier l’affectation de l’éventuel montant résiduel aux différents actifs et passifs apportés par la société absorbée ou confondue et enregistré dans un compte de capital 10812 ;
- les incidences de l’opération sur l’évolution de l’actif net dans le tableau prévu à l’article 333-3 ».

Article 2 :

A l’article 333-3 :

- dans le tableau, il est ajouté avant la ligne « Autres éléments¹ », une ligne « Ecart résultant d’une fusion ou transmission universelle de patrimoine ».
- dans la note de bas de page sous le tableau, sont supprimés les termes « apports sur fusion, ».

Article 3 :

A l’article 411-3, sont insérés les comptes suivants :

- sous le compte existant « 108 - Autres éléments de variation de l’Actif net » :
 - « 1081 – Ecart résultant d’une fusion ou transmission universelle de patrimoine
 - 10811 – Plus ou moins-values latentes sur actifs et passifs apportés
 - 10812 – Autres écarts sur opérations de fusion » ;

- sous le compte existant « 63 - Charges sur parts et actions d'entités à caractère immobilier » :
« 638 – Quote-part du résultat de fusion ou de transmission universelle de patrimoine »
- les comptes « 73 - Produits sur parts et actions d'entités à caractère immobilier » et « 738 – Quote-part du résultat de fusion ou de transmission universelle de patrimoine ».

Article 4 :

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux opérations de fusion et de transmission universelle de patrimoine d'une entité détenue par une SPPICAV en application des 2° et 3° du I de l'article L 214-36 du code monétaire et financier dont la date d'effet est postérieure à l'entrée en vigueur du présent règlement.

©Autorité des normes comptables, avril 2024