

IMMOBILISATIONS CORPORELLES DES CONSEILS SCOLAIRES DE DISTRICT

ET DES ADMINISTRATIONS SCOLAIRES

CONVENTIONS COMPTABLES ET GUIDE DE MISE EN OEUVRE PROVINCIAL

RÉVISÉ AVRIL 2020

INCLUT LA LETTRE DE MISE À JOUR N° 12

Table des matières

Introduction générale	4
Méthode de déclaration des immobilisations corporelles	5
Mise en commun	5
Immobilisations corporelles acquises	6
Définitions	6
Mesure	7
Catégories d'immobilisations	8
<i>BÂTIMENTS</i>	8
<i>Bâtiments</i>	8
<i>Structures non permanentes – CPR, PO, PT</i>	9
<i>Autres bâtiments</i>	9
<i>TERRAINS et AMÉLIORATIONS APPORTÉES AUX TERRAINS</i>	9
<i>FOURNITURE INITIALE</i>	10
<i>MOBILIER et ÉQUIPEMENT</i>	11
<i>Équipement – 5 ans</i>	12
<i>Équipement – 10 ans</i>	12
<i>Équipement – 15 ans</i>	12
<i>Mobilier – 10 ans</i>	12
<i>MATÉRIEL INFORMATIQUE et LOGICIELS</i>	12
<i>Matériel informatique</i>	12
<i>Logiciels</i>	13
<i>VÉHICULES</i>	13
<i>Véhicules < 10 000 livres</i>	13
<i>Véhicules = ou > 10 000 livres</i>	13
Coûts préalables à la construction et construction en cours	14
État d'utilisation	15
Coûts antérieurs à l'acquisition	16
Constatation	16
Échanges d'immobilisations corporelles (opérations non monétaires)	16
Actifs non destinés à l'utilisation	17
Mesure subséquente à la constatation initiale	17
Améliorations	17
Frais de fonctionnement	18
<i>Entretien</i>	18
<i>Réparations</i>	18
<i>Remplacements</i>	19
Capitalisation des immobilisations corporelles	19
Amortissement	20
Général 20	
Méthode d'amortissement	21
Durée de vie utile des immobilisations et changements	21
Modification positive de la durée de vie restante	22
Modification négative de la durée de vie restante	23
Moins-values	23
Désaffectations et sorties du patrimoine (dispositions) des immobilisations corporelles	25
Immobilisations mises hors service de façon permanente	26

Immobilisations mises hors service de façon permanente – Bâtiments	26
Acquisition d'immobilisations corporelles pour une valeur symbolique	27
Acquisition d'un groupement d'immobilisations corporelles dans le cadre d'un achat unique	28
Apports financiers de tiers	28
Conventions comptables	28
Gestion des immobilisations corporelles et contrôles internes	29
Acquisition	30
Sauvegarde	30
Dispositions	30
Considérations en matière de comptabilité et de vérification	31
Présentation des états financiers et d'informations par voie de notes	32
Logiciel de gestion des immobilisations corporelles	33
Immobilisations corporelles louées	34
Définitions	34
Catégories d'immobilisations corporelles louées	36
Application	36
<i>Contrats de location-exploitation</i>	36
<i>Contrats de location-acquisition</i>	37
<i>Améliorations locatives</i>	38
Présentation des états financiers et d'informations par voie de notes	39
ANNEXES	41
Annexe A – Attribution des coûts par groupe : exemple n° 1 à titre indicatif – Équipement (5 ans)	42
Attribution des coûts par groupe : exemple n° 2 à titre indicatif – Structures non permanentes	44
Annexe B – Durée de vie utile estimative et seuils de capitalisation	47
Annexe C – Liste des immobilisations corporelles	51
Quand doit-on capitaliser les immobilisations corporelles?	56
Annexe D – Construction en cours : exemple à titre indicatif	57
Annexe E – Améliorations par rapport aux frais de fonctionnement	59
Annexe F – Améliorations par rapport aux frais de fonctionnement : exemples à titre indicatif	62
Annexe G – Révision de la durée de vie utile et de l'amortissement : exemple n° 1 à titre indicatif	68
Révision de la durée de vie utile et de l'amortissement : exemple n° 2 à titre indicatif	70
Annexe H – Présentation d'informations par voie de notes dans les états financiers	71
Annexe I – Immobilisations corporelles louées	74
Annexe J – Calcul de la charge d'amortissement	76
Annexe K – Durée de vie utile restante	77
Annexe L – Intérêts débiteurs sur le terrain : Exemples pertinents	85

Introduction générale

- .01 Les administrations locales, y compris les conseils scolaires, seront tenues de comptabiliser les immobilisations corporelles dans leurs états financiers, conformément au chapitre SP 3150 du Manuel de L'ICCA.
Nota : Les « chapitres du Manuel de l'ICCA » seront ci-après désignés par « SP » suivi de l'article auquel ils réfèrent. Lorsqu'un chapitre n'est pas précédé de « SP », il renvoie au Manuel de CPA Canada – Comptabilité ou au Manuel de CPA Canada – Certification. Lorsqu'une référence est précédée de « NOSP », elle renvoie aux Notes d'orientation du secteur public.
- .02 Le présent document renferme les politiques et les lignes directrices à l'intention des conseils et des administrations scolaires pour la comptabilisation et la déclaration :
- des immobilisations corporelles acquises;
 - des immobilisations corporelles louées (exploitation et immobilisations);
 - des projets de construction en cours.

Nota : Les « conseils et administrations scolaires » seront appelés les « conseils » dans le reste du document.

.03 Veuillez prendre en note que ce document explique l'approche **requisite** que les conseils scolaires doivent respecter. Si une des directives dans ce guide cause une inexactitude importante à la position financière d'un conseil, veuillez contacter le ministère, car toute dérogation à ce guide exigera une approbation ministérielle.

- .04 Conformément au SP 3150, les conseils devront également inclure dans leurs états financiers les immobilisations corporelles des entités qu'ils contrôlent.
- .05 Cette politique **ne s'applique pas** aux écarts d'acquisition ou à d'autres biens incorporels comme les droits d'auteur et les brevets.
- .06 Selon SP 3150.08, **les œuvres d'art et les trésors historiques** sont des biens dont la valeur culturelle, esthétique ou historique est telle qu'ils méritent d'être préservés à perpétuité. Les œuvres d'art et les trésors historiques ne doivent pas être constatés à titre d'immobilisations corporelles dans les états financiers du gouvernement du fait qu'il est impossible de faire une estimation raisonnable des avantages économiques futurs qui se rattachent à ces biens. Il faut néanmoins faire état de l'existence de ces biens (voir paragraphe 194 (e)).
- .07 Sauf indication contraire, la présente politique **ne s'applique pas** aux inventaires de bâtiments et de terrains qui sont destinés à la revente et constatés à titre d'actifs financiers. Les **inventaires destinés à la revente** sont constatés à titre d'actifs financiers si des immobilisations corporelles appartenant au conseil ont été mises hors service de façon permanente et si tous les critères suivants sont respectés conformément au SP 1201.055 :

- avant la date des états financiers, l'organisme gouvernemental, le conseil de gestion ou une personne détenant le niveau d'autorité approprié engagera le gouvernement à vendre l'immobilisation;
- l'immobilisation se trouve dans un état où elle peut être vendue;
- l'immobilisation est mise à vendre publiquement;
- il existe un marché actif pour l'immobilisation;
- il y a un plan pour vendre l'immobilisation;
- on s'attend raisonnablement à ce que la vente de l'immobilisation à un acheteur situé à l'extérieur du périmètre comptable du gouvernement se fasse dans l'année qui suit la date de déclaration.

.08 Les conseils sont invités à se procurer une copie du Manuel de CPA Canada pour compléter l'information contenue dans ce guide puisqu'il ne couvre pas tous les chapitres auxquels les conseils doivent se référer. Les manuels sont disponibles en format électronique ou en format papier. Vous pouvez vous procurer un abonnement de la façon suivante :

en ligne au www.castore.ca;

au comptoir de commande de l'ICCA au 1 800 268-3793.

Méthode de déclaration des immobilisations corporelles

.10 Il existe plusieurs méthodes de déclaration des immobilisations corporelles. Il y a la façon dite « traditionnelle » qui consiste à effectuer un suivi individuel des immobilisations. Il existe également un concept désigné par le terme « mise en commun ». Vous trouverez ci-dessous une description détaillée du concept de mise en commun.

Mise en commun

.11 Le terme « mise en commun » fait référence à la méthode d'attribution des coûts par groupe. Cette approche permet de regrouper les immobilisations corporelles semblables dans une même catégorie comme on le ferait habituellement grâce à la méthode du coût. La différence réside dans le fait que chaque immobilisation n'est pas comptabilisée de façon individuelle dans la méthode de mise en commun. Lorsqu'une immobilisation est mise en commun dans une catégorie d'immobilisations corporelles, elle demeure généralement dans cette catégorie d'immobilisations jusqu'à ce qu'elle soit complètement amortie. Cette méthode est justifiée lorsque les immobilisations sont détenues par un organisme jusqu'à la fin de leur vie utile et qu'on ne peut tirer un avantage considérable de la comptabilisation de cet actif individuel, par exemple lorsque le solde des immobilisations corporelles est sensiblement le même que lorsqu'on le comptabilise de façon individuelle.

- .12 Selon la méthode d'attribution des coûts par groupe, tous les coûts sont mis en commun et capitalisés dans la catégorie d'immobilisations corporelles appropriée; les coûts ne font pas l'objet d'un suivi pour chaque actif individuel.
- .13 Les immobilisations corporelles comptabilisées grâce à la méthode d'attribution des coûts par groupe doivent être classées en fonction de l'année d'achat dans la catégorie d'immobilisations corporelles appropriée.
- .14 Les immobilisations comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts par groupe feront l'objet d'une disposition présumée à la fin de leur durée de vie utile; les dispositions d'actifs individuels ne sont généralement pas comptabilisées. Si une immobilisation est vendue ou éliminée avant la fin de sa durée de vie utile, le produit (s'il y a lieu) doit être constaté à titre de recettes.
- .15 Dans des circonstances exceptionnelles, lorsqu'une perte considérable est subie dans une catégorie d'immobilisations corporelle mise en commun, cette perte sera déduite de la catégorie. Par exemple, lorsqu'on entre par infraction dans une école appartenant à un conseil scolaire et que tous les ordinateurs du laboratoire sont volés, ces ordinateurs seront rayés de la catégorie d'immobilisations corporelles dans laquelle entre le matériel informatique. Le conseil doit déduire la valeur brute comptable des ordinateurs volés de la catégorie d'immobilisations corporelles de même que l'amortissement cumulé s'y rapportant.
- .16 Consultez l'annexe A pour obtenir deux exemples de la méthode d'attribution des coûts par groupe.

Immobilisations corporelles acquises

Définitions

- .17 Les **immobilisations corporelles** sont des actifs non financiers ayant une existence matérielle :
- qui sont destinés à être utilisés pour la production de biens ou la prestation de services, la location à autrui, dans un but administratif ou pour le développement, la construction, l'entretien ou la réparation d'autres immobilisations corporelles;
 - dont la durée économique s'étend au-delà de l'exercice;
 - qui ont été acquis dans le but d'être utilisés de façon durable;
 - qui ne sont pas destinés à être vendus dans le cours normal des activités (SP 3150.05 (a)).
- .18 Les immobilisations corporelles comprennent des éléments aussi divers que les terrains, les bâtiments, l'équipement, les meubles, le matériel informatique et les logiciels, les véhicules, etc.

- .19 Le **coût** est le montant de la contrepartie donnée pour acquérir, construire, développer, mettre en valeur ou améliorer une immobilisation corporelle. Le coût englobe tous les frais directement rattachés à l'acquisition, à la construction, au développement, à la mise en valeur ou à l'amélioration de l'immobilisation corporelle, y compris les frais engagés pour amener l'immobilisation corporelle à l'endroit et dans l'état où elle doit se trouver aux fins de son utilisation prévue. Dans le cas des apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles, le coût est réputé être la juste valeur à la date de l'apport (SP 3150.05 (b)).
- .20 La **juste valeur** est le montant de la contrepartie dont conviendraient des parties compétentes agissant en toute liberté dans des conditions de pleine concurrence (SP 3150.05 (c)).
- .21 La **valeur comptable nette** d'une immobilisation corporelle représente le coût de l'immobilisation diminué de l'amortissement cumulé et du montant de toutes les moins-values dont elle a fait l'objet (SP 3150.05 (d)).
- .22 La **valeur résiduelle** est la valeur de réalisation nette estimative d'une immobilisation corporelle à la fin de sa durée de vie utile pour le gouvernement (SP 3150.05 (e)).
- .23 Le **potentiel de service** est la capacité de production ou de service d'une immobilisation corporelle, cette capacité étant normalement déterminée en fonction d'attributs tels que la capacité de production physique, la qualité des extrants, les frais de fonctionnement y afférents et la durée de vie utile (SP 3150.05 (f)).
- .24 La **durée de vie utile** : période estimative pendant laquelle l'immobilisation corporelle est censée servir au gouvernement, ou le nombre estimatif d'unités de production (ou d'unités analogues) que le gouvernement pourra tirer de l'immobilisation corporelle. La durée de vie d'une immobilisation corporelle ne se limite pas nécessairement à sa durée de vie utile pour le gouvernement. Les immobilisations corporelles, sauf les terrains, ont une durée de vie limitée, qui correspond normalement à la plus courte des durées physique, technologique, commerciale et juridique (SP 3150.05 (g)).

Mesure

- .25 Les immobilisations corporelles doivent être comptabilisées au prix coûtant (SP 3150.09).
- .26 La source du financement d'une immobilisation corporelle n'a pas de répercussion sur la façon dont elle est comptabilisée dans les livres comptables du conseil. Si une immobilisation appartient au conseil, son coût total (après déduction du remboursement de la TVH) doit être déclaré, indépendamment des sources de financement.

Catégories d'immobilisations

- .27 Le ministère s'attend à ce que les conseils fassent au minimum rapport sur les catégories d'immobilisations corporelles qui suivent. Si un conseil souhaite établir des catégories d'immobilisations plus détaillées, il peut le faire et déclarer au ministère uniquement les sous-totaux des catégories d'immobilisations suivantes :

BÂTIMENTS

- .28 Les **bâtiments** comprennent les structures dotées de toits et de murs. Pour obtenir la liste typique des immobilisations corporelles qui entrent dans cette catégorie, consultez l'annexe C.
- .29 Les **coûts de construction** incluent typiquement les dépenses suivantes (sans s'y limiter) :
- les coûts liés aux matériaux, à la main-d'œuvre et les charges indirectes engagées dans le cadre de la construction;
 - les honoraires, tels les honoraires des ingénieurs et les frais juridiques;
 - les permis de construction;
 - tous les autres coûts, à commencer par l'excavation jusqu'à l'achèvement du bâtiment;
 - le coût de démolition d'un immeuble ancien afin de construire un nouveau bâtiment;
 - les intérêts débiteurs effectifs engagés durant la construction jusqu'au quasi-achèvement du bâtiment et jusqu'à ce qu'il soit prêt à être utilisé de la façon prévue;
 - la juste valeur des bâtiments qui ont été donnés au conseil.
- .30 Pour fins de rapport, les trois catégories d'immobilisations corporelles suivantes ont été établies en matière de bâtiments :
- Bâtiments (40 ans);
 - Structures non permanentes – CPR, PO, PT (20 ans);
 - Autres bâtiments (20 ans).
- Ces termes sont définis dans la section suivante.

Bâtiments

- .31 Les caractéristiques de cette catégorie sont les suivantes :
- Elle comprend les structures de bâtiment permanentes dont la durée de vie utile est évaluée à environ 40 ans.
 - La majorité de ces bâtiments sont des écoles élémentaires et secondaires ainsi que des bureaux administratifs.

- Cette catégorie comprend également l'adjonction, l'amélioration ou le réaménagement de surfaces hors œuvre brutes aux structures de bâtiment susmentionnées.
- Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie de la façon suivante :
 - Les immobilisations qui existaient en date du 31 mars 2005 = la durée de vie restante telle qu'établie par le Calculateur de la valeur comptable (CVC) en date du 31 mars 2005
 - Les immobilisations acquises ou construites après le 1^{er} avril 2005 = 40 ans

Structures non permanentes – CPR, PO, PT

.32 Les caractéristiques de cette catégorie sont les suivantes :

- Cette catégorie se limite aux classes préfabriquées relocalisables (CPR), aux portatives (PO) et aux portapak (PT).
- Les **coûts initiaux** pour l'installation des classes préfabriquées relocalisables, des classes mobiles et des portapak (tels que le câblage, l'éclairage, etc.) doivent être capitalisés et inclus dans cette catégorie d'immobilisations.
- Les frais de déplacement et de réinstallation ultérieurs seront portés aux dépenses au moment où ils sont engagés.
- Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie de la façon suivante :
 - achats avant le 1^{er} avril 2005 = la durée de vie restante telle qu'établie par le CVC;
 - achats depuis le 1^{er} avril 2005 = 20 ans.

Autres bâtiments

.33 Les caractéristiques de cette catégorie sont les suivantes :

- Elle comprend les autres structures de bâtiment dont la durée de vie utile est généralement inférieure à 40 ans et qui répond aux critères de la catégorie d'immobilisations « Structures non permanentes – CPR, PO, PT ». Pour obtenir la liste typique des immobilisations corporelles qui entrent dans cette catégorie, consultez l'annexe C.
- Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie de la façon suivante :
 - achats avant le 1^{er} avril 2005 = la durée de vie restante telle qu'établie par le CVC;
 - Achats depuis le 1^{er} avril 2005 = 20 ans.

TERRAINS et AMÉLIORATIONS APPORTÉES AUX TERRAINS

.34 Les **terrains** comprennent les parcelles non bâties de terrains ainsi que les parties des terrains situées sous les bâtiments. Elles comprennent également les améliorations apportées aux terrains dont la durée de vie est illimitée. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

.35 Les **coûts liés aux terrains** incluent typiquement les coûts suivants (sans s'y limiter) :

- le prix d'achat;

- les coûts engagés au moment de la « conclusion du marché », tels les charges d'enregistrement du titre et les frais juridiques;
- les coûts d'évaluation;
- les coûts engagés pour aménager le terrain afin de le préparer à son usage prévu, comme l'exécution de travaux de nivellement, de remplissage, de drainage et de défrichage. Lorsqu'on a fait l'acquisition d'un terrain en vue d'y construire un bâtiment, toutes les dépenses engagées jusqu'au moment de l'excavation en prévision de la construction des nouveaux bâtiments sont considérées comme des coûts liés au terrain. Par exemple, les coûts d'enlèvement d'anciens bâtiments, de défrichage, de nivellement et de remplissage sont considérés comme des coûts liés au terrain parce que ces dépenses doivent être engagées pour mettre le terrain dans l'état requis afin de le préparer à son utilisation prévue;
- les intérêts débiteurs **directement attribuables** à l'achat du terrain ou aux projets d'aménagement du terrain qui sont engagés durant la période pendant laquelle le terrain est préparé en vue de son utilisation. Tout revenu obtenu durant la préparation du terrain en vue de son utilisation prévue, tels les fonds récupérés à la suite de la démolition d'un vieux bâtiment ou de la vente de bois coupé, doit être considéré comme une réduction du coût du terrain;
- la prise en charge de rétentions, d'hypothèques ou de servitudes (par exemple, impôt rétroactif) liés à la propriété;
- la juste valeur des terrains qui ont été donnés au conseil; les améliorations additionnelles apportées au terrain qui ont une durée de vie indéfinie – par exemple, les évaluations spéciales en vue d'apporter des améliorations au niveau local, tels des revêtements, des lampadaires, des égouts et des systèmes de drainage – doivent être imputées au compte du terrain, puisque ces améliorations sont relativement permanentes.

.36 Les **améliorations apportées aux terrains** désignent toute mesure qui améliore les immobilisations foncières dont la durée de vie est limitée. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C. Cette catégorie d'immobilisations est amortie sur 15 ans.

FOURNITURE INITIALE

.37 La catégorie « Fourniture initiale » comprend la majorité des éléments qui ont une nature durable pour meubler et équiper :

- a) nouveaux bâtiments – écoles, bâtiments administratifs, etc.;
- b) bâtiments existants où une superficie de plancher brut a été ajoutée (p. ex. un ajout);
- c) locaux existants auxquels une modification **DISTINCTE** est apportée à l'utilisation et à l'apparence physique.

.38 Le mobilier et l'équipement pour la construction de nouvelles écoles et les ajouts aux écoles sont inclus dans le coût repère du calcul de la subvention pour l'allocation des nouvelles places.

- .39 Le coût repère pour la construction de nouvelles écoles par pied carré représente le coût estimatif pour la conception et la construction de nouvelles écoles et l'« *achat de meubles et d'équipement* » pour ces écoles, amorti sur 25 ans.
- .40 Comme le mobilier et l'équipement (M&E) peuvent inclure certains éléments, qui autrement seraient exclus sous le seuil de capitalisation pour la catégorie d'immobilisations dans ce guide, les éléments qui sont couverts sous la portion M&E de la subvention doivent être capitalisés dans cette catégorie d'immobilisations.
- .41 Selon le plan de subvention des immobilisations de 1979, les éléments suivants constituent du « *mobilier et équipement* » :
- a) tout mobilier et équipement qui est en général portable ou conçu pour être déplacé et qui n'a pas de branchement permanent ou semi-permanent à une installation de plomberie, d'électricité, de gaz, etc.;
 - b) tout équipement et tous appareils, appareils électroménagers, machinerie, outils et dispositifs semblables que le personnel enseignant ou les élèves utilisent pour l'enseignement et l'apprentissage, qu'ils soient portables, mobiles ou raccordés à un service.
- .42 Cette catégorie d'immobilisations est amortie sur une période de 10 ans.
- .43 Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

MOBILIER et ÉQUIPEMENT

- .44 Le terme « **équipement** » désigne l'équipement de livraison, le matériel de bureau, la machinerie, le mobilier et l'installation de bureau, l'ameublement, l'équipement scolaire et les immobilisations semblables.
- .45 Les **coûts liés à l'équipement** comprennent habituellement les coûts suivants (sans s'y limiter) :
- le prix d'achat;
 - les frais de transport et de manutention;
 - les assurances sur l'équipement en transit;
 - le coût des fondations spéciales au besoin;
 - les coûts d'assemblage et d'installation.
- .46 Les coûts comprennent toutes les dépenses encourues au moment de l'acquisition de l'équipement et de sa préparation pour utilisation.
- .47 Pour fins de rapport, les quatre catégories d'immobilisations corporelles suivantes ont été établies en matière d'équipement :
- Équipement (5 ans)
 - Équipement (10 ans)
 - Équipement (15 ans)
 - Mobilier (10 ans)

Équipement – 5 ans

- .48 **Équipement – 5 ans** : comprend l'équipement dont la durée de vie utile serait estimée à environ 5 ans, excluant la fourniture initiale. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

Équipement – 10 ans

- .49 **Équipement – 10 ans** : comprend l'équipement dont la durée de vie utile serait estimée à environ 10 ans, excluant la fourniture initiale. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

Équipement – 15 ans

- .50 **Équipement – 15 ans** : comprend l'équipement dont la durée de vie utile serait estimée à environ 15 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.
- .51 On s'attend à ce que cette catégorie d'immobilisations corporelles soit utilisée rarement par les conseils en raison de la nature de leurs activités.

Mobilier – 10 ans

- .52 **Mobilier** : comprend tous les meubles, qu'ils se trouvent dans une école, dans le bureau d'un conseil scolaire ou ailleurs, excluant la fourniture initiale. Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie sur une période de 10 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

MATÉRIEL INFORMATIQUE et LOGICIELS

Matériel informatique

- .53 Le **matériel informatique** comprend tous les composants physiques de l'ordinateur.
- .54 Les coûts liés au **matériel informatique** comprennent habituellement (sans s'y limiter) :
- le prix d'achat, y compris le prix de tous les logiciels intégrés au départ dans l'ordinateur (par ex. Windows 8);
 - les périphériques;
 - les frais de transport et de manutention;
 - les assurances sur le matériel informatique en transit;
 - les coûts d'assemblage et d'installation;
 - le matériel audiovisuel.
- .55 Les coûts comprennent toutes les dépenses encourues au moment de l'acquisition du matériel informatique et de sa préparation pour utilisation. La catégorie

d'immobilisations « Matériel informatique » comprend également le matériel audiovisuel.

- .56 Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie sur une période de 5 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

Logiciels

- .57 Les **logiciels** comprennent les programmes, les sous-programmes et les langages symboliques qui commandent le fonctionnement du matériel informatique et dirigent son utilisation. On pourrait penser que les logiciels sont des actifs incorporels, car ils n'ont pas d'existence matérielle, mais ils sont considérés comme des immobilisations corporelles parce qu'ils sont essentiels au fonctionnement des ordinateurs.
- .58 Les **logiciels** peuvent comprendre les logiciels disponibles sur le marché ou les logiciels personnalisés et les coûts reliés à leur préparation pour être utilisés. Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie sur une période de 5 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

VÉHICULES

- .59 Les **véhicules** sont des engins autopropulsés se déplaçant sur roues et non sur des rails.
- .60 Pour fins de rapport, les deux catégories de véhicules suivantes ont été établies en fonction du poids maximal brut du véhicule (pmbv) déterminé par le fabricant :

Véhicules avec pmbv de < 10 000 livres

Véhicules avec pmbv de = ou > 10 000 livres

Véhicules < 10 000 livres

- .61 Cette catégorie d'immobilisations comprend des véhicules avec un pmbv qui est inférieur à 10 000 livres. Cette catégorie d'immobilisations corporelles est censée inclure tous les véhicules passagers (c.-à-d. voitures et minifourgonnettes) ainsi que les camions (p. ex. ½ tonne et ¾ tonne). Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie sur une période de 5 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

Véhicules = ou > 10 000 livres

- .62 Cette catégorie d'immobilisations comprend des véhicules dont le pmbv est égal ou supérieur à 10 000 livres. Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie sur une période de 10 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

Coûts préalables à la construction et construction en cours

- .63 Les coûts liés aux immobilisations corporelles construites comme les écoles peuvent s'étendre sur un ou plusieurs exercices, et il se peut qu'il soit nécessaire d'engager des dépenses avant d'entreprendre la construction d'une immobilisation corporelle.
- .64 Les dépenses à engager avant la construction peuvent inclure, à titre d'exemple, les coûts d'études de faisabilité, de devis, d'évaluations environnementales, d'études de consultation et d'études de sites liés directement à une immobilisation corporelle.
- .65 Les coûts préalables à la construction doivent être capitalisés dans la catégorie d'immobilisations corporelles appropriée une fois la construction de l'immobilisation entamée et ils doivent être comptabilisés dans un compte de coûts préalables à la construction pour que l'on puisse les retracer facilement.
- .66 Les dépenses qui ne peuvent être attribuées **directement** à l'acquisition, au développement, à la mise en valeur ou à la construction d'une immobilisation corporelle précise doivent être imputées durant la période où elles sont engagées. Voici quelques exemples :
- les frais d'administration généraux;
 - un ingénieur employé à temps plein par un conseil. L'ingénieur accomplit un certain nombre de tâches pour le conseil. Une de ces tâches consiste à établir les normes relatives aux nouveaux projets de construction. Seul le temps passé à établir les normes sera considéré comme un coût préalable à la construction tant et aussi longtemps que vous pouvez l'attribuer à une immobilisation corporelle particulière. Par conséquent, un conseil comptabiliserait un pourcentage du salaire de cet ingénieur représentatif du temps passé à établir des normes dans les coûts préalables à la construction. En d'autres termes, un conseil doit présenter uniquement les coûts marginaux relatifs à un projet de construction pour les employés du conseil dans ces rapports.
 - Frais de conception et de soumission des soumissionnaires non retenus
- .67 Par immobilisation **en voie de construction**, on entend une **nouvelle** immobilisation corporelle qui est en train d'être construite et qui n'est pas achevée, ni prête à être mise en service. De nouveaux bâtiments en voie de construction, l'ajout d'un gymnase à une école existante et des travaux similaires sont considérés comme des immobilisations en voie de construction. Des améliorations apportées à un bâtiment existant **ne sont pas** considérées comme des immobilisations en voie de construction.
- .68 Les projets en voie de construction ne sont pas amortis avant que la construction soit achevée et que l'immobilisation soit prête à être mise en service.
- .69 Les intérêts débiteurs liés aux coûts financiers **directement attribuables** à la construction et qui sont engagés durant la période pendant laquelle la construction est capitalisée dans le cadre des coûts de construction de l'immeuble. Toutefois, les intérêts débiteurs engagés sur les acquisitions de terrains et les projets

d'aménagement du terrain pendant la période de construction doivent être amortis pour la période pendant laquelle le terrain est préparé à l'utilisation prévue.

- .70 Les immobilisations en voie de construction doivent être transférées dans la catégorie d'immobilisations corporelles (bâtiments) appropriée lorsque la construction est **presque entièrement terminée** et que l'immobilisation est **prête à être utilisée**.
- .71 La capitalisation des frais financiers cesse toutefois lorsqu'une immobilisation corporelle se trouve en état d'utilisation pour la production de biens ou la prestation de services. Une immobilisation corporelle est habituellement en état d'utilisation productive lorsque l'acquisition, la construction et le développement sont presque entièrement terminés (SP 3150.17). La capitalisation des frais financiers sur le terrain cesse si aucun aménagement ne se produit sur le terrain. Voir les exemples à l'annexe L.
- .72 Pour voir un exemple sur la façon de comptabiliser les immobilisations en voie de construction, consultez l'annexe D.

État d'utilisation

- .73 La détermination du moment où une immobilisation corporelle ou une partie d'immobilisation corporelle est **en état d'utilisation productive** exige que l'on tienne compte des circonstances dans lesquelles elle sera utilisée; normalement, le gouvernement procède d'avance à cette détermination en prenant en considération des facteurs tels que la capacité de production, le taux d'occupation (p. ex. si un établissement scolaire est prêt à recevoir les élèves) ou l'écoulement du temps (SP 3150.18).
- .74 Dans le cas d'une nouvelle immobilisation corporelle, une attestation selon laquelle l'immobilisation satisfait aux normes techniques et de sécurité et est prête à servir aux utilisations publiques auxquelles elle est destinée fournit une preuve que l'immobilisation corporelle est achevée et prête à être utilisée. Une attestation fournie par un architecte ou l'émission d'un permis d'occupation ou d'une attestation technique peut fournir une preuve que le nouveau bâtiment ou le terrain est prêt à être utilisé.
- .75 Dans certains cas, durant l'acquisition ou la construction d'une immobilisation, des phases distinctes, multiples et indépendantes seront mises en service à différents moments. La capitalisation des coûts indirects doit cesser et l'amortissement doit être calculé à la fin de chacune des différentes phases.
- .76 Si la construction de l'immobilisation corporelle est annulée ou reportée indéfiniment avant son achèvement, les coûts capitalisés jusqu'à ce moment-là doivent être imputés, sauf si l'immobilisation corporelle peut servir à une autre fin.
- .77 Pour voir un exemple sur la façon de transférer une construction en cours dans les immobilisations en état d'utilisation, voir l'annexe D.

Coûts antérieurs à l'acquisition

- .78 Les coûts antérieurs à l'acquisition sont des coûts engendrés avant l'acquisition d'une immobilisation. Pour obtenir des exemples, consultez le paragraphe .64 ci-dessus. Si des coûts antérieurs à l'acquisition sont engagés par un conseil, ils doivent être traités de la même façon que des coûts préalables à la construction, comme mentionné au paragraphe 65 ci-dessus. Veuillez noter que, pour comptabiliser des dépenses à titre de coûts antérieurs à l'acquisition, elles doivent être **reliées directement** à une immobilisation corporelle.

Constatation

- .79 La date d'acquisition d'une immobilisation corporelle est la date la plus rapprochée à laquelle l'immobilisation corporelle en voie de construction est achevée et prête à être utilisée ou la date à laquelle le droit de propriété est transféré au conseil.

Échanges d'immobilisations corporelles (opérations non monétaires)

- .80 Les **opérations non monétaires** sont des échanges d'actifs, de passifs ou de services non monétaires contre d'autres actifs, passifs ou services non monétaires, n'impliquant qu'une contrepartie monétaire mineure ou nulle (3831.05(f)(i)).
- .81 **Les actifs et les passifs non monétaires** sont des actifs et des passifs dont le montant exprimé en unités monétaires est variable. Un droit contractuel de bénéficier de services éventuels est un actif non monétaire et une obligation contractuelle de fournir des services éventuels est un passif non monétaire (3831.05(e)).
- .82 Voici un exemple de bâtiment qui entrerait dans la catégorie des actifs non monétaires : le conseil A a besoin d'une école dans un champ d'application où il n'en possède pas, et le conseil B possède une école relevant de la même autorité, mais il ne l'utilise pas; le conseil A et le conseil B peuvent alors décider de procéder à un échange de propriétés qui répondra à leurs besoins respectifs. Cet exemple montre un échange non monétaire d'immobilisations corporelles.
- .83 Une entité doit évaluer un actif échangé ou transféré dans le cadre d'une opération non monétaire sur la base de la juste valeur de l'actif cédé et de la juste valeur reçue conformément au paragraphe 3831.06. Le manuel contient quelques exemples où la juste valeur ne peut s'appliquer, mais ils sont plutôt rares en ce qui concerne les conseils scolaires.

- .84 Le ministère de l'Éducation a utilisé ce chapitre du Manuel à titre de référence pour effectuer les échanges de biens entre conseils en 1998 (transferts de biens aux conseils francophones et aux conseils anglophones). Selon le paragraphe 3831.14, une entité est tenue d'évaluer un échange non monétaire et non réciproque au profit des propriétaires qui représente une scission («spin-off») ou une autre forme de restructuration ou de liquidation mesurée en fonction de la valeur comptable de l'actif ou du passif non monétaire transféré.

Actifs non destinés à l'utilisation

- .85 Lorsque, au moment de son acquisition, une partie de l'immobilisation corporelle n'est pas destinée à être utilisée, le coût de cette partie ainsi que les frais engagés par l'organisme pour s'en départir, défalcation faite du produit estimatif le cas échéant, sont imputés à la partie de l'immobilisation acquise qui est destinée à être utilisée. Par exemple, le coût d'un terrain acquis sur lequel se trouve un bâtiment devant être démoli comprend le coût du bien acquis et les frais de démolition du bâtiment (SP 3150.13).

Mesure subséquente à la constatation initiale

- .86 À la suite de l'acquisition ou de la construction d'une immobilisation, le conseil scolaire engage des coûts liés à celle-ci durant sa durée de vie utile. Ces coûts incluent diverses dépenses : entretien, réparations, remplacements, ajouts et améliorations. Selon leur nature et leur importance, les dépenses sont classifiées soit comme des améliorations, soit comme des frais de fonctionnement.

Améliorations

- .87 Le **coût des améliorations** doit être ajouté au coût comptabilisé de l'immobilisation corporelle. Les améliorations comprennent également les modernisations et les ajouts. Veuillez consulter les annexes E et F pour obtenir de plus amples précisions.
- .88 Les **améliorations** sont des coûts engagés pour améliorer le potentiel de prestation de services d'une immobilisation corporelle et elles peuvent prolonger ou non la durée de vie utile de celle-ci.
- .89 En général, le potentiel de prestation de services d'une immobilisation corporelle peut être amélioré lorsqu'il y a :
- une augmentation du potentiel de service estimé antérieurement;
 - une réduction considérable des frais de fonctionnement de l'immobilisation corporelle en raison d'une augmentation de l'efficacité;

- une prolongation de la durée de vie utile de l'immobilisation corporelle;
- une amélioration de la qualité de la production physique.

- .90 Une dépense doit répondre à l'un des critères susmentionnés pour être considérée comme une amélioration. Si elle n'y répond pas, la dépense est imputée comme une dépense d'entretien de l'immobilisation durant l'exercice en cours.
- .91 La définition et la description des types de dépenses considérés comme des améliorations nécessiteront des instructions supplémentaires. Les annexes E et F fournissent des directives supplémentaires pour aider à la classification des coûts.

Frais de fonctionnement

- .92 Les **frais de fonctionnement** ne sont pas capitalisés; ils sont imputés à mesure qu'ils sont engagés. Les frais de fonctionnement comprennent habituellement les dépenses d'entretien, les réparations ainsi que le remplacement de pièces ou de composants.

Entretien

- .93 Les **dépenses d'entretien** sont engagées pour établir ou maintenir le potentiel de service prédéterminé d'une immobilisation corporelle jusqu'à la fin de sa durée de vie utile prévue à l'origine. Ces dépenses n'améliorent pas la fonctionnalité, la capacité, la facilité d'utilisation, ni l'efficacité de l'immobilisation corporelle. Ces coûts doivent être imputés comme des dépenses durant l'exercice où ils sont engagés.
- .94 Les **dépenses d'entretien** sont des coûts engagés pour maintenir l'état de l'immobilisation en conformité avec la norme d'exploitation prévue. Ces dépenses sont généralement engagées de façon plus ou moins continue.
- .95 Les coûts qui sont engagés sans prolonger la durée de vie utile estimée antérieurement, la capacité de service ou la qualité de la production physique sont imputés à mesure qu'ils sont engagés.

Réparations

- .96 Les **réparations** sont des coûts qui visent à rétablir la capacité de production physique prévue à l'origine d'une immobilisation corporelle ou le potentiel de service après des dégâts, un accident ou une utilisation prolongée.
- .97 Le rétablissement d'une immobilisation à sa capacité originale prévue ne constitue pas une augmentation de son potentiel de service. Par conséquent, les **coûts de réparation** sont imputés à mesure qu'ils sont engagés.

Remplacements

- .98 Les **remplacements** consistent à enlever des parties constituantes et à les remplacer par une nouvelle pièce ou composant essentiellement du même type et offrant le même rendement.
- .99 Si le remplacement d'un composant se traduit par une amélioration du potentiel de service de l'intégralité de la propriété, le remplacement est considéré comme une amélioration et les coûts en sont capitalisés. Les améliorations du potentiel de service sont possibles uniquement lorsque les remplacements :
- prolongent la durée de vie de la propriété dans son ensemble;
 - augmentent la capacité ou l'utilisation de la propriété;
 - améliorent la qualité de la propriété de sorte à faire passer celle-ci à une catégorie de bâtiments supérieure;
 - améliorent l'efficacité globale du fonctionnement de la propriété.
- .100 L'annexe F fournit des directives pour aider à la classification des coûts liés aux immobilisations corporelles des conseils scolaires.

Capitalisation des immobilisations corporelles

- .101 Les immobilisations corporelles qui satisfont aux critères de capitalisation et dont la valeur correspond au seuil de la valeur monétaire fixée dans l'annexe B doivent être comptabilisées.
- .102 Les immobilisations corporelles qui satisfont aux critères de capitalisation, mais dont la valeur monétaire est inférieure au seuil de capitalisation fixé dans l'annexe B, doivent être imputées à mesure qu'ils sont engagés (à l'exception de certaines immobilisations corporelles comme précisé dans l'annexe C).
- .103 Les coûts d'améliorations individuels peuvent être inférieurs au seuil fixé pour la catégorie des immobilisations corporelles. Toutefois, ces coûts doivent être capitalisés lorsqu'ils font partie ou correspondent à des phases d'un important projet d'amélioration qui peut s'étendre sur plus d'un exercice et lorsque le total de ces coûts est supérieur au seuil de capitalisation fixé pour la catégorie des immobilisations corporelles.

Amortissement

Général

- .104 L'amortissement est la répartition des coûts d'une immobilisation corporelle à laquelle on déduit la valeur résiduelle estimative au cours de la durée de vie utile de l'immobilisation corporelle.
- .105 Dans la plupart des cas, la valeur résiduelle des immobilisations corporelles des conseils sera négligeable puisque l'on s'attend à ce que les conseils scolaires utilisent l'immobilisation durant sa durée de vie utile estimative dans l'exécution ordinaire des opérations. Lorsque la valeur résiduelle d'une immobilisation corporelle est considérable, elle doit être pondérée dans le calcul de l'amortissement.
- .106 L'amortissement doit être comptabilisé d'une manière logique et systématique appropriée à la nature de l'immobilisation et à son utilisation. L'amortissement doit refléter le plus fidèlement possible l'amoindrissement du potentiel de service de l'immobilisation corporelle au cours de sa durée de vie.
- .107 L'amortissement doit débuter au moment où une immobilisation corporelle est terminée et prête à être utilisée.
- .108 Au minimum, la « règle de la demi-année » doit être appliquée à toutes les nouvelles immobilisations corporelles acquises au cours d'un exercice donné. En vertu de la « règle de la demi-année », une période d'amortissement de six mois est enregistrée pour les immobilisations acquises au cours d'un exercice. Par conséquent, une immobilisation de 5 ans sera complètement amortie sur une période de 6 ans de la façon suivante :
 - Année 1 – demi-année
 - Année 2 – année complète
 - Année 3 – année complète
 - Année 4 – année complète
 - Année 5 – année complète
 - Année 6 – demi-année (reste de l'année 1)
- .109 Afin d'obtenir un degré de précision plus haut, les conseils peuvent choisir d'appliquer l'amortissement au mois complet le plus prêt au lieu de la règle de la demi-année comme mentionné ci-dessus.
- .110 Les terrains ont une durée de vie illimitée et ne sont pas amortis.
- .111 Les frais d'aménagement relatifs aux terrains et dont la durée de vie est illimitée entrent dans la catégorie des biens fonciers et ne sont pas amortis.

Méthode d'amortissement

- .112 L'amortissement linéaire doit être utilisé pour toutes les catégories d'immobilisations.
- .113 L'amortissement linéaire se traduit par l'imputation d'une charge constante qui reflète l'amointrissement du potentiel de service au fil du temps. L'amortissement est calculé en divisant le coût de l'immobilisation corporelle (défalcation faite de la valeur résiduelle, selon le cas) par le nombre d'années d'utilisation prévu (c.-à-d. la durée de vie utile estimative).
- .114 Veuillez consulter l'annexe L qui présente la méthode recommandée pour faire le calcul de la charge d'amortissement. S'il préfère, un conseil peut suivre une méthode plus précise.

Durée de vie utile des immobilisations et changements

- .115 La **durée de vie utile** est la période estimative pendant laquelle l'immobilisation corporelle est censée servir au gouvernement. La **durée matérielle** d'une immobilisation corporelle ne se limite pas nécessairement à sa durée de vie utile pour le gouvernement (SP 3150.05 (g)).
- 116 L'estimation de la durée de vie utile d'une immobilisation corporelle est un jugement fondé sur l'expérience qui doit être appliqué uniformément. Les facteurs à prendre en compte dans l'estimation de la durée de vie utile d'une immobilisation comprennent :
 - l'utilisation prévue;
 - les effets de l'obsolescence technologique;
 - l'usure prévue due à l'usage ou à l'écoulement du temps;
 - le programme d'entretien;
 - les études portant sur des biens comparables mis hors service;
 - l'état actuel d'autres biens comparables (SP 3150.28).
- .117 Normalement, le potentiel de service d'une immobilisation corporelle est réalisé par l'utilisation de celle-ci. Toutefois, des facteurs comme l'obsolescence, une usure excessive ou d'autres événements pourraient diminuer considérablement le potentiel de service que devait fournir à l'origine l'immobilisation corporelle, d'après les estimations. Réciproquement, certains facteurs tels que des investissements importants en vue d'améliorer de façon considérable le potentiel de service estimatif peuvent prolonger ou non la durée de vie utile de celle-ci.
- .118 Par conséquent, l'estimation de la durée de vie utile restante de la fraction non amortie d'une immobilisation corporelle doit être **révisée périodiquement** et modifiée lorsque l'opportunité d'un changement peut être clairement établie (SP 3150.29). Comme pratique générale, les conseils doivent faire la revue de la durée de vie utile de leurs

immobilisations au moins une fois tous les cinq ans. Veuillez vous reporter à l'annexe K pour connaître les pratiques suggérées afin de déterminer la durée de vie restante d'une immobilisation.

- .119 Les modifications apportées à la durée de vie estimative restante peuvent être positives (prolongation de la durée de vie restante) ou négatives (diminution de la durée de vie utile restante).
- .120 En plus de la révision périodique de la durée de vie utile estimative, des événements significatifs, qui pourraient nécessiter une éventuelle révision de la durée de vie utile estimative d'une immobilisation corporelle, pourraient survenir. Par exemple :
- changement dans la mesure dans laquelle l'immobilisation corporelle est utilisée;
 - changement dans la manière dont l'immobilisation corporelle est utilisée;
 - mise hors service de l'immobilisation corporelle pendant une période prolongée;
 - dommage matériel;
 - progrès technologiques importants;
 - changement dans la demande pour les services dont l'immobilisation corporelle permet la prestation;
 - changement d'ordre juridique ou environnemental qui a une incidence sur la durée pendant laquelle l'immobilisation corporelle peut être utilisée (SP 3150.30).
- .121 Les conseils sont tenus d'utiliser la méthode suivante pour l'application de SP 3150.29 aux immeubles. Les conseils devront réviser la durée de vie estimative restante des bâtiments :
- périodiquement;
 - lorsqu'un événement significatif survient (voir le paragraphe .120).
- L'annexe K présente des directives sur les méthodes qui peuvent servir à déterminer la durée de vie restante des immobilisations.

Modification positive de la durée de vie restante

- .122 Les événements suivants doivent être considérés comme des faits importants qui forcent les conseils scolaires à réviser la durée de vie estimative restante des bâtiments :
- lorsque l'un des principaux composants du bâtiment est remplacé (toit, fenêtres, CVC, etc.);
 - lorsque des ajouts ou des reconfigurations sont faits à une immobilisation;
 - lorsque l'on investit dans un bâtiment dont la durée de vie restante est égale ou inférieure à 10 ans.

- .123 Le facteur suivant doit être pris en compte dans la révision de la durée de vie estimative restante :

Le remplacement d'un composant majeur, l'ajout, le réaménagement ou l'investissement important vous permettront-ils d'utiliser le bâtiment plus longtemps que sa durée de vie utile estimative?

Modification négative de la durée de vie restante

- .124 Les événements suivants doivent être considérés comme des faits importants qui forcent les conseils scolaires à réviser la durée de vie estimative restante des bâtiments :

- à la fermeture d'une école;
- lorsque le bâtiment a subi des dommages matériels considérables (p. ex. inondation ou tempête).

- .125 Le facteur suivant doit être pris en compte dans la révision de la durée de vie estimative :

L'événement survenu (la fermeture de l'école, les dommages matériels ou l'annonce de financement, par exemple) a-t-il eu des conséquences négatives sur la manière dont vous utiliserez l'immobilisation ainsi que sur sa durée de vie?

- .126 La révision de la durée de vie utile estimative doit être effectuée en collaboration avec les vérificateurs externes des conseils. Le conseil est tenu de documenter l'argument à l'appui de la décision consistant à modifier les estimations de la durée de vie utile d'une immobilisation corporelle.
- .127 Consultez l'annexe G pour obtenir un exemple qui forcerait le conseil à réviser la durée de vie utile d'une immobilisation.

Moins-values

- .128 Par **moins-value des immobilisations**, on entend la dépréciation de la valeur de l'immobilisation, ce qui signifie que celle-ci ne peut plus contribuer à la capacité du conseil de fournir des services au niveau prévu antérieurement et que cette réduction de la valeur est permanente. Voici des exemples de conditions qui peuvent indiquer que les avantages économiques futurs rattachés à une immobilisation corporelle ont été réduits et que la constatation d'une moins-value est appropriée :

- changement dans la mesure dans laquelle l'immobilisation corporelle est utilisée (p. ex. immobilisation nécessitant des réparations aux coûts prohibitifs);
- changement dans la manière dont l'immobilisation corporelle est utilisée;
- progrès technologiques importants;
- dommage matériel;
- mise hors service de l'immobilisation;
- diminution ou disparition du besoin de services que l'immobilisation permet de satisfaire;
- décision de mettre fin à la construction de l'immobilisation avant qu'elle ne soit terminée, utilisable ou vendable;
- changement d'ordre juridique ou environnemental qui a une incidence sur la mesure dans laquelle l'immobilisation corporelle peut être utilisée (SP 3150.34).

La persistance de l'une ou l'autre de ces conditions pendant plusieurs années successives augmente la probabilité que la constatation d'une moins-value s'impose, à moins d'une preuve convaincante du contraire.

Si une immobilisation subit des dommages matériels et que le conseil n'a plus l'intention d'utiliser le bâtiment, le coût du bâtiment ainsi que le montant correspondant à son amortissement cumulé doivent être rayés des livres comptables.

- .129 Les conseils doivent pouvoir démontrer que la réduction du potentiel de service de l'immobilisation corporelle est permanente et qu'une estimation raisonnable du montant de la dégradation peut être fournie.
- .130 Dans le cas de la fermeture d'une école, il est nécessaire d'évaluer si l'école contribue à la capacité du conseil de fournir des services. Dans les situations où des écoles fermées continuent de fournir des services après leur fermeture (par exemple, en tant que bâtiments administratifs), l'immobilisation doit continuer à faire partie de la catégorie d'immobilisations appropriée. Dans les situations où les écoles sont « mises en veilleuse » et qu'on n'a pas l'intention de les rouvrir, l'immobilisation doit être transférée à la catégorie d'immobilisations mises hors service de façon permanente (IMHSFP), telle que définie au paragraphe .157.
- .131 Si une immobilisation corporelle est mise hors service de façon permanente puis remise en service, les conseils ne doivent pas « réévaluer » sa valeur comptable. Seules les améliorations qui ont été apportées pour remettre en service l'immobilisation doivent être ajoutées à la valeur comptable.
- .132 Si une immobilisation corporelle est mise hors service temporairement, l'amortissement doit se poursuivre. La durée de vie utile estimative de l'immobilisation corporelle ne doit pas être modifiée en raison du caractère temporaire de la mise hors service de l'immobilisation corporelle. Une fois que le conseil a décidé comment réutiliser l'immobilisation corporelle, la durée de vie utile estimative de l'immobilisation corporelle sera révisée et l'amortissement sera fondé sur la nouvelle utilisation future de l'immobilisation corporelle.

- .133 Les moins-values ne peuvent pas être contrepassées; elles doivent donc être enregistrées uniquement après consultation des vérificateurs externes du conseil, une fois que le statut de l'immobilisation est confirmé. Le conseil est tenu de documenter l'argument appuyant la dévaluation d'une immobilisation.
- .134 L'annexe G présente l'exemple d'un conseil qui serait forcé de réduire la valeur d'une immobilisation.

Désaffectations et sorties du patrimoine (dispositions) des immobilisations corporelles

- .135 Cette section du guide ne s'applique habituellement pas aux immobilisations comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts par groupe.
- .136 La **désaffectation** d'une immobilisation peut survenir pour les raisons suivantes :
- remplacement d'un bâtiment, d'une structure ou d'une installation ou de composants précisés antérieurement;
 - élimination ou démolition d'un bâtiment, d'une structure ou d'une installation ou de composants précisés antérieurement;
 - vente ou transfert, à une partie en dehors du périmètre comptable du gouvernement, du droit de propriété d'un bâtiment, d'une structure ou d'une installation ou de composants précisés antérieurement;
 - abandon d'un bâtiment, d'une structure ou d'une installation ou de composants précisés antérieurement.
- .137 Lorsqu'une immobilisation est **remplacée**, le coût de l'élimination de l'ancienne immobilisation est considéré comme un coût d'installation ou de construction de la nouvelle immobilisation qui la remplace. Le produit de l'élimination de l'immobilisation (s'il y a lieu) ne doit pas être déduit du coût de l'élimination, le cas échéant. La valeur comptable brute ainsi que l'amortissement cumulé de l'ancienne immobilisation doit être éliminée des comptes de l'immobilisation.
- .138 Lorsqu'une immobilisation est **éliminée ou démolie sans être remplacée**, la valeur comptable brute ainsi que l'amortissement cumulé de l'immobilisation doit être éliminée des comptes de l'immobilisation. Les coûts d'élimination d'une immobilisation doivent être déduits du produit de l'élimination ou de la démolition (s'il y a lieu). S'il n'y a pas de produits de la cession, les coûts de démolition doivent être passés en charges.
- .139 Lorsqu'une immobilisation corporelle est **vendue ou transférée**, la valeur comptable brute ainsi que l'amortissement cumulé de l'immobilisation doit être enlevée des comptes de l'immobilisation. Le produit de la vente (s'il y a lieu) doit être défalqué des coûts liés à la vente.

- .140 Lorsqu'une immobilisation corporelle est **abandonnée**, la valeur comptable brute ainsi que l'amortissement cumulé de l'immobilisation doit être éliminée dans les comptes de l'immobilisation. Les coûts de l'abandon doivent être enregistrés et toute perte qui en résulte doit être enregistrée comme une dépense durant l'année de la désaffectation.
- .141 Les conseils peuvent se défaire de propriétés composées à la fois de terrains et de bâtiments, en effectuant une vente ou un transfert unique en contrepartie d'un montant global. Le produit de la sortie du patrimoine de l'immobilisation doit être attribué à chaque immobilisation corporelle d'après sa juste valeur marchande en comparaison avec la juste valeur de chacune des autres immobilisations corporelles dont on s'est défait dans la même opération.
- .142 Les coûts de sortie du patrimoine sont des coûts supplémentaires engagés qui sont essentiels pour procéder à l'élimination de l'immobilisation. Ces coûts résultent directement de la décision d'éliminer l'immobilisation corporelle. Ces coûts incluent les suivants :
- commercialisation directe;
 - frais juridiques;
 - honoraires d'ingénieurs;
 - recherche de titre;
 - frais d'arpentage;
 - expertises;
 - frais de courtage;
 - commissions.
- .143 Par conséquent, les conseils doivent toujours déduire les coûts d'élimination du produit de l'élimination sauf si une immobilisation corporelle est remplacée comme expliqué ci-dessus au paragraphe .137.

Immobilisations mises hors service de façon permanente

- .144 Les **immobilisations mises hors service de façon permanente (IMHSFP)** comprennent les immobilisations corporelles qui sont mises hors service de façon permanente et qui ne contribuent plus à la capacité du conseil scolaire de fournir des services. L'immobilisation ne sera plus utilisée. Cette catégorie contient une sous-catégorie :

Immobilisations mises hors service de façon permanente – Bâtiments

- .145 Si une immobilisation corporelle est mise hors service de façon permanente et n'est pas utilisée par le conseil, l'amortissement doit prendre fin et sa valeur comptable doit

être enregistrée à sa valeur résiduelle. La moins-value s'explique par le fait que l'immobilisation corporelle ne contribue plus à la capacité du conseil de fournir des biens et des services.

- .146 Si une immobilisation corporelle est **temporairement** mise hors service, l'amortissement doit se poursuivre. La durée de vie utile estimative de l'immobilisation corporelle ne doit pas être modifiée en raison du caractère temporaire de la mise hors service de l'immobilisation corporelle. Une fois que le conseil a décidé comment réutiliser l'immobilisation corporelle, la durée de vie utile estimative de l'immobilisation corporelle sera révisée et l'amortissement sera fondé sur la nouvelle utilisation future de l'immobilisation corporelle.
- .147 Si, par la suite, cette immobilisation est remise en service, les conseils ne doivent pas « réévaluer » sa valeur comptable. Seules les améliorations qui ont été apportées pour remettre en service l'immobilisation doivent être ajoutées à la valeur comptable.

Acquisition d'immobilisations corporelles pour une valeur symbolique

- .148 Une immobilisation corporelle peut être offerte en tant que don ou fournie par un tiers. Par exemple, un terrain peut être fourni par un autre conseil scolaire ou par une municipalité gratuitement ou en contrepartie d'une valeur symbolique.
- .149 Lorsqu'une immobilisation corporelle est acquise sans frais ou en contrepartie d'une valeur symbolique, le montant reconnu doit être égal à sa juste valeur à la date de l'acquisition.
- Les dons et apports sous forme de terrains sont comptabilisés comme revenus à la date de l'apport.
 - Les dons et apports qui ne sont pas sous forme de terrains sont comptabilisés comme des apports en capital reportés et amortis par imputation aux revenus au même taux que l'immobilisation corporelle est amortie en tant que charges.
- .150 L'estimation de la juste valeur peut se faire sur la base de valeurs de marché ou de valeurs d'expertise. Lorsqu'il n'est pas possible de faire une estimation de la juste valeur, l'immobilisation corporelle est comptabilisée en contrepartie de la valeur symbolique.

Acquisition d'un groupement d'immobilisations corporelles dans le cadre d'un achat unique

- .151 Les conseils peuvent faire l'acquisition de propriétés se composant à la fois de terrains et de bâtiments en faisant un achat unique et en versant un montant global. Il faut attribuer, à chaque immobilisation corporelle, un prix d'achat basé sur sa juste valeur calculé en comparaison avec la juste valeur, au moment de l'acquisition, de chacune des autres immobilisations corporelles acquises durant la même transaction.
- .152 Si, au moment de l'acquisition, une partie de l'immobilisation corporelle acquise n'est pas utilisée, son coût et tout coût d'élimination, après soustraction de tout revenu estimatif, doivent être attribués au titre de l'immobilisation corporelle restante qui sera utilisée. Par exemple, un conseil scolaire achète une propriété se composant à la fois d'un terrain et d'un bâtiment. Puis, le conseil scolaire démolit le bâtiment existant pour construire un nouveau bâtiment. Le prix d'achat attribué au bâtiment et le coût de démolition connexe doivent être capitalisés et attribués au titre du coût du terrain.

Apports financiers de tiers

- .153 La comptabilisation des apports financiers faits par des tiers aux coûts d'acquisition, de développement, de mise en valeur et de construction d'immobilisations corporelles précises doit être déterminée d'après les circonstances individuelles et les modalités et conditions de l'arrangement conclu entre le conseil scolaire et le tiers à l'origine des apports.
- .154 Lorsque le conseil scolaire reçoit des apports financiers de l'extérieur qui ont pour but de couvrir une partie ou la totalité des coûts d'acquisition, de développement, de mise en valeur et de construction d'immobilisations corporelles précises appartenant au conseil scolaire, le coût des immobilisations corporelles est enregistré à sa valeur brute. Les apports ne peuvent pas être défalqués du coût de ces immobilisations corporelles.

Conventions comptables

- .155 Les **conventions comptables** comprennent les principes comptables particuliers, et les méthodes qui permettent d'appliquer ces principes, pour préparer les états financiers des conseils.
- .156 Les conseils seront tenus d'élaborer des conventions comptables en matière de déclaration et de comptabilisation des immobilisations corporelles.

- .157 Ces conventions comptables **doivent** être conformes aux politiques mandatées par le ministère de l'Éducation et exposées dans le présent document, sauf si l'adoption de ces conventions entraîne la divulgation d'une information erronée dans les états financiers des conseils.
- .158 Selon le paragraphe SP 3150.17, les frais financiers directement rattachés à l'acquisition, à la construction ou au développement d'une immobilisation sur une période de temps, par exemple les intérêts débiteurs, peuvent être inscrits à l'actif lorsque le gouvernement a pour politique de capitaliser ces intérêts. Au paragraphe .71 du présent document, le ministère a décidé de capitaliser les intérêts débiteurs; vous devrez donc les inclure dans vos conventions comptables.
- .159 Lorsque les conventions comptables ne sont pas établies par le ministère de l'Éducation, les conseils sont tenus d'en élaborer.
- .160 Lorsque les conventions comptables des conseils diffèrent des directives du Ministère, les conseils doivent s'assurer d'appliquer les conventions comptables de façon uniforme à chaque exercice.
- .161 Lorsqu'un conseil décide de changer une convention comptable après l'avoir appliquée dans le passé, un rajustement rétroactif doit être calculé. Cette situation implique la détermination de l'effet du résultat sur l'exercice antérieur concerné.
- .162 Les états financiers de tous les exercices antérieurs présentés à des fins comparatives doivent être retraités pour tenir compte de la nouvelle convention comptable. Les conseils devront également rédiger une note expliquant les répercussions de la modification des conventions comptables sur leurs états financiers.

Gestion des immobilisations corporelles et contrôles internes

- .163 Les immobilisations corporelles doivent être correctement inscrites dans les livres comptables des conseils et sauvegardées de façon sécuritaire. Les conseils doivent donc s'assurer que les immobilisations corporelles sont :
- correctement inscrites au moment de l'acquisition,
 - sauvegardées et comptabilisées durant la période où elles sont détenues et utilisées par le conseil;
 - correctement inscrites au moment de leur disposition (ou de leur disposition présumée).
- .164 Les conseils doivent élaborer **des politiques et des procédures** afin de s'assurer que les comptes d'immobilisations corporelles (y compris les montants reportés des exercices antérieurs) sont présentés fidèlement et représentent les immobilisations détenues et utilisées régulièrement par le conseil. Les politiques et procédures

présentées ci-dessous sont des exemples de politiques et de procédures que les conseils peuvent adopter.

Acquisition

- .165 Les conseils doivent posséder une déclaration écrite des politiques qui fait autorité et qui distingue les dépenses en capital et les dépenses d'exploitation. Un minimum en dollars sera habituellement établi pour la capitalisation; toute dépense d'un montant moins élevé est automatiquement facturée au compte des recettes courantes.
- .166 Les conseils doivent établir des procédures en matière d'immobilisations corporelles. Ces procédures doivent se traduire par des soldes exacts et actualisés pour toutes les catégories d'immobilisations corporelles et tous les soldes des constructions en cours à la fin de l'exercice.
- .167 Les conseils doivent élaborer une politique exigeant que tous les achats d'immobilisations corporelles soient réalisés par le service des achats (s'il y a lieu) ou un autre service désigné lorsqu'il n'existe aucun service des achats; ces services seront soumis à des normes conventionnelles de référence en ce qui concerne la réception, l'inspection et le paiement.
- .168 Les achats d'immobilisations corporelles demandent l'approbation d'un responsable compétent afin d'assurer un traitement comptable précis.

Sauvegarde

- .169 Les livres comptables des conseils doivent refléter fidèlement le dénombrement des immobilisations corporelles (pour les immobilisations faisant l'objet d'un suivi individuel); un dénombrement périodique des immobilisations corporelles peut procurer la garantie nécessaire.
- .170 Lorsque les immobilisations ne font pas l'objet d'un suivi individuel (c.-à-d. le mobilier, l'équipement de 5 et de 10 ans, le matériel et logiciels), les conseils doivent s'assurer que l'accès physique aux immobilisations corporelles est contrôlé par du personnel autorisé et régi par des politiques et des procédures afin de gérer les risques de perte.

Dispositions

- .171 Les conseils doivent avoir des politiques et des procédures régissant la disposition des immobilisations corporelles afin de s'assurer que les données adéquates sont enregistrées dans les livres comptables des conseils.
- .172 Les conseils sont tenus d'enregistrer la disposition « présumée » des immobilisations corporelles comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts « par groupe ».

- .173 Les conseils doivent avoir des politiques et des procédures permettant de comptabiliser tout dommage matériel causé aux immobilisations corporelles et d'assurer que les données adéquates sont enregistrées dans leurs livres comptables. Lorsqu'un dommage matériel implique des immobilisations corporelles comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts par groupe, des corrections doivent normalement être apportées à la valeur brute comptable et à l'amortissement cumulé des éléments mis en commun afin de s'assurer que les livres du conseil ne contiennent aucune inexactitude sur le plan matériel.

Considérations en matière de comptabilité et de vérification

- .174 Les conseils peuvent se préparer en s'assurant que tous les mécanismes sont en place pour faciliter la vérification des immobilisations corporelles. La préparation peut comprendre les étapes suivantes :
- contrôles internes appropriés pour les immobilisations corporelles :
 - attention particulière à la comptabilisation des ajouts, des aliénations et de l'amortissement;
 - séparation de la fonction comptable et de la garde des biens qui s'y rapportent;
 - système d'autorisation exigeant l'approbation préalable de toutes les immobilisations corporelles, qu'elles soient achetées, louées ou construites;
 - procédures appropriées pour s'assurer que les **ajouts** relatifs aux immobilisations corporelles et aux nouveaux contrats de location-acquisition sont inscrits correctement dans livres :
 - les conseils doivent disposer d'un grand livre auxiliaire dans lequel une section est réservée à chacune des immobilisations entrant dans les catégories suivantes (celles qui font l'objet d'un suivi individuel) :
 - tous les bâtiments à l'exception des structures non permanentes;
 - les terrains;
 - l'amélioration des terres;
 - toutes les catégories de véhicules;
 - l'équipement (15 ans);
 - d'une année à l'autre, les conseils sont tenus de fournir des données précises sur les ajouts, les dispositions présumées et tous les ajustements comptables de toutes les catégories comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts par groupe;
 - procédures appropriées pour s'assurer que **les désaffectations et les dispositions** d'immobilisations corporelles survenues au cours de l'exercice ont été inscrites correctement dans les livres consacrés aux immobilisations corporelles et à l'amortissement cumulé;
 - procédures appropriées pour s'assurer que la **charge d'amortissement** de l'exercice a été calculée selon des méthodes acceptables conformes à celles utilisées au cours de l'exercice précédent;

- procédures appropriées en matière d'examen analytique afin de s'assurer que la charge d'amortissement totale de l'exercice est raisonnable en comparaison avec les années précédentes et les frais de fonctionnement;
- procédures appropriées en matière d'examen analytique afin de s'assurer que les comptes de charges connexes sont raisonnables et ne contiennent aucun montant qui aurait dû être capitalisé;
- procédures appropriées afin de s'assurer que les comptes d'immobilisations corporelles (y compris les montants reportés des exercices antérieurs) sont présentés fidèlement et représentent les immobilisations détenues et utilisées régulièrement par le conseil;
- procédures appropriées pour s'assurer que les amortissements cumulés sont raisonnables par rapport à la durée de vie estimative restante des immobilisations corporelles.

Présentation des états financiers et d'informations par voie de notes

- .175 Lorsqu'on modifie une convention comptable pour se conformer à de nouvelles recommandations concernant la comptabilité dans le secteur public ou pour appliquer la première fois des recommandations concernant la comptabilité dans le secteur public, les nouvelles recommandations peuvent être appliquées prospectivement ou rétroactivement (SP 2120.13).
- .176 Lorsqu'une modification de convention comptable est appliquée rétroactivement, les chiffres de tous les états financiers d'exercices antérieurs fournis à des fins de comparaison doivent être redressés en fonction de la nouvelle convention comptable sur chaque exercice antérieur ne peut être déterminée au prix d'un effort raisonnable. Dans ce dernier cas, le solde d'ouverture du surplus ou déficit accumulé de l'exercice considéré ou d'un exercice antérieur approprié doit être redressé pour tenir compte de l'effet cumulatif de la modification sur les exercices précédents (SP 2120.17).
- .177 Pour chaque modification de convention comptable effectuée au cours de l'exercice, les informations suivantes doivent être fournies :
- a) une description de la modification;
 - b) l'incidence de la modification sur les états financiers de l'exercice;
 - c) le motif de la modification (SP 2120.18).
- .178 Lorsqu'une modification de convention comptable est appliquée rétroactivement avec redressement des chiffres des exercices antérieurs, on doit mentionner que les états financiers présentés pour les exercices antérieurs sont redressés et préciser également l'incidence de la modification sur les chiffres de ces exercices (SP 2120.19).
- .179 Selon SP 3150.40, les états financiers rédigés par les conseils doivent présenter l'information suivante pour chaque grande catégorie d'immobilisations et pour l'ensemble des immobilisations :

- a) le coût au début et à la fin de l'exercice;
 - b) les ajouts effectués au cours de l'exercice;
 - c) les dispositions ayant eu lieu au cours de l'exercice;
 - d) le montant des moins-values au cours de l'exercice;
 - e) l'amortissement des coûts des immobilisations corporelles au cours de l'exercice;
 - f) l'amortissement cumulé au début et à la fin de l'exercice;
 - g) la valeur comptable nette au début et à la fin de l'exercice.
- .180 Selon SP 3150.42, les états financiers doivent aussi fournir les informations suivantes sur les immobilisations corporelles :
- a) la méthode d'amortissement utilisée, y compris la période ou le taux d'amortissement, pour chaque grande catégorie d'immobilisations corporelles;
 - b) la valeur comptable nette des immobilisations corporelles qui ne font pas l'objet d'un amortissement, soit parce qu'elles sont en cours de construction, de développement ou de mise en valeur, soit parce qu'elles ont été mises hors service;
 - c) la nature et le montant des apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles au cours de l'exercice et constatés dans les états financiers;
 - d) la nature et l'utilisation des immobilisations corporelles comptabilisées en contrepartie d'une valeur symbolique;
 - e) la nature des œuvres d'art et des trésors historiques détenus par le gouvernement;
 - f) le montant des intérêts capitalisés au cours de l'exercice.
- .181 L'annexe H présente un exemple illustrant la façon de présenter l'information par voie de notes après la mise en œuvre de SP 3150.

Logiciel de gestion des immobilisations corporelles

- .182 Les conseils peuvent choisir un logiciel de gestion des immobilisations corporelles qui répondra à leurs exigences pour la déclaration efficace et efficiente des immobilisations corporelles. Le logiciel peut être un module d'immobilisations corporelles élaboré incorporé à votre système de comptabilité actuel, un outil de gestion des immobilisations corporelles en vente libre ou le tableur Excel.
- .183 Pour les conseils qui choisissent d'utiliser une application logicielle informatisée pour les immobilisations corporelles, il serait avisé que l'application puisse calculer le montant d'amortissement à divers moment de l'année. Au minimum, l'amortissement doit être calculé deux fois par année, soit le 31 mars et le 31 août.

Immobilisations corporelles louées

Définitions

- .184 **Contrat de location (ou bail)** : convention par laquelle le bailleur (ou locateur) cède au preneur (ou locataire), habituellement pour une période déterminée, le droit d'utiliser une immobilisation corporelle, moyennant le versement d'un loyer (NOSP-2, Glossaire).
- .185 **Preneur (ou locataire)** : conseil qui loue l'immobilisation du propriétaire.
- .186 **Bailleur (ou locateur)** : conseil qui loue l'immobilisation à un autre conseil, aussi appelé le propriétaire.
- .187 **Contrat de location-exploitation** : type de location dans lequel le bailleur conserve la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété. Les baux qui ne correspondent pas à la définition d'un contrat de location-acquisition sont des contrats de location-exploitation aux fins de comptabilité.
- .188 **Contrat de location-acquisition** : actif non financier ayant une existence matérielle, dont la durée de vie utile s'étend au-delà d'un exercice, et qui est détenu par un conseil en vertu d'un contrat de location (ou bail) afin d'être utilisé de façon durable pour la production ou la fourniture de biens ou de services. En vertu des conditions du contrat de location, la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété est, en substance, transférée au conseil, mais pas nécessairement le droit de propriété.
- .189 **Durée économique du bien loué** : durée estimative restante pendant laquelle on prévoit que, moyennant des réparations normales et un entretien normal, il demeurera avantageux sur le plan économique pour les usagers du bien loué de l'utiliser aux fins prévues à la date d'entrée en vigueur du bail. Cette durée est indépendante de la durée du bail (NOSP-2, Glossaire).
- .190 **Option d'achat à prix de faveur** : disposition contractuelle conférant au preneur l'option d'acheter le bien loué à un prix suffisamment inférieur à la juste valeur prévisible du bien à la date fixée pour l'exercice de l'option pour que, à la date d'entrée en vigueur du bail, il soit raisonnable de penser que le preneur se prévale de ce droit d'achat (le prix d'achat précisé dans l'option d'achat à prix de faveur est attrayant).
- .191 **Date d'entrée en vigueur du bail** : la première des deux dates suivantes : la date de la signature du bail, ou la date de la signature par les parties d'un engagement qui couvre les éléments essentiels de ce bail (cette date est utilisée pour classer le contrat de location) (NOSP-2, Glossaire).
- .192 **Taux différentiel d'emprunt** : à la date d'entrée en vigueur du contrat de location, taux d'emprunt auquel le conseil serait assujéti s'il devait emprunter les fonds

nécessaires, sur une période similaire à celle de la durée du bail, pour acheter le bien loué.

- .193 **Taux d'intérêt implicite du bail** : taux d'actualisation qu'il faut utiliser, à la date d'entrée en vigueur du bail, pour que la valeur actualisée globale :
- des paiements minimums, au sens du bailleur, exigibles au titre de la location, abstraction faite de la partie des paiements qui correspond aux frais accessoires pris en charge par le bailleur et au profit réalisé le cas échéant sur ces frais, d'une part
 - de la valeur résiduelle non garantie qui revient au bailleur, d'autre part;
- correspondent à la juste valeur du bien loué, pour le bailleur, à la date d'entrée en vigueur du bail (NOSP-2, Glossaire). Ce taux implicite peut être inconnu du preneur. Le cas échéant, on peut utiliser le taux différentiel d'emprunt.
- .194 **Paiements minimums exigibles au titre de la location** : paiements minimums que le preneur doit verser ou qui sont exigibles en ce qui concerne le bien loué.
- .195 **Frais accessoires** : frais liés à l'utilisation de l'immobilisation corporelle louée (par exemple, assurances, entretien et impôts fonciers) (NOSP-2, Glossaire). Si le bailleur est chargé du paiement de ces « coûts inhérents à la propriété », une partie de chacun des paiements de location qui représente les frais accessoires doit être exclue du calcul de la valeur actualisée du paiement minimum exigible au titre de la location. Toutefois, dans la plupart des cas, les contrats de location précisent que ces frais doivent être payés par le preneur, et il n'est donc pas nécessaire de modifier le calcul de la valeur actualisée en raison des frais accessoires.
- .196 **Juste valeur** : montant de la contrepartie dont conviendraient des parties compétentes agissant en toute liberté dans des conditions de concurrence normale (NOSP-2, Glossaire).
- .197 **Valeur résiduelle** : juste valeur prévisible de l'immobilisation louée à la fin du contrat de location. Le bailleur transfère souvent le risque de perte au preneur, par l'intermédiaire d'une garantie de valeur résiduelle. Le montant de la valeur résiduelle garantie est :
- le montant déterminé que le bailleur peut exiger du preneur pour acheter l'immobilisation;
 - le montant de la réalisation du bien garantie par le preneur.
- .198 **Améliorations locatives** (terrain ou bâtiment) : améliorations apportées à une immobilisation louée. Les améliorations sont des frais occasionnés par l'altération ou la modernisation d'une immobilisation, qui prolonge de façon appréciable la durée utile de cette dernière, ou en améliore la fonctionnalité.

Catégories d'immobilisations corporelles louées

- .199 **Contrats de location-acquisition (bâtiments)** : comprend les bâtiments, de même que les améliorations apportées à ceux-ci, visés par un contrat de location-acquisition dont le seuil de capitalisation s'élève à 10 000 \$ ou plus.
- .200 **Contrats de location-acquisition (terrains)** : comprend l'immobilisation corporelle foncière, de même que les améliorations apportées à celle-ci, visée par un contrat de location-acquisition dont le seuil de capitalisation s'élève à 10 000 \$ ou plus. (Nota : Cette catégorie d'immobilisations est rare. Un bail à perpétuité en est un exemple.)
- .201 **Contrats de location-acquisition (autre)** : comprend d'autres immobilisations corporelles visées par un contrat de location-acquisition, dont le seuil de capitalisation s'élève à 5 000 \$ ou plus. La location de photocopieurs et la location de véhicules en sont des exemples.
- .202 **Améliorations locatives (bâtiments)** : comprend les améliorations égales ou supérieures à 10 000 \$ apportées aux bâtiments visés par un contrat de location-exploitation de nature durable (plus d'un an).
- .203 **Améliorations locatives (terrains)** : comprend les améliorations égales ou supérieures à 10 000 \$ apportées aux terrains visés par un contrat de location-exploitation de nature durable (plus d'un an).
- .204 **Améliorations locatives (autre)** : comprend les améliorations égales ou supérieures à 5 000 \$ apportées dans le cadre de contrats de location-exploitation (autres qu'aux bâtiments et au terrain) de nature durable (plus d'un an).

Application

- .205 Le coût des immobilisations corporelles louées est déterminé selon la Note du secteur public NOSP-2 « Immobilisations corporelles louées » et NOSP-5, « Opérations de cession-bail ».
- .206 Il faut examiner tous les contrats de location pour déterminer s'ils font partie de la catégorie des contrats de location-acquisition ou de location-exploitation.

Contrats de location-exploitation

- .207 Les immobilisations visées par un contrat de location-exploitation ne sont pas déclarées dans le bilan d'un conseil. Les paiements de location sont imputés au moment où ils sont effectués (par exemple, un conseil conclut un contrat de location-exploitation pour offrir de la formation continue ou des cours d'anglais langue seconde).

Contrats de location-acquisition

- .208 En vertu des conditions du contrat de location, la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété est transférée au conseil.
- .209 Il est nécessaire d'examiner l'ensemble de la transaction pour déterminer le moment où la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété est transférée au conseil. Du point de vue d'un conseil, on peut considérer que **les avantages et les risques inhérents à la propriété** lui sont transférés lorsque, à la date d'entrée en vigueur du bail, au moins l'une des conditions suivantes est remplie :
- il existe une assurance raisonnable que le conseil accédera à la propriété du bien loué au terme de la durée du bail (NOSP-2) (le bail prévoit que la propriété du bien loué sera cédée au conseil au terme de la durée du bail ou il comporte une option d'achat à prix de faveur);
 - la durée du bail est telle que le conseil jouira de la quasi-totalité des avantages économiques que l'on prévoit pouvoir tirer de l'utilisation du bien au cours de sa durée de vie (NOSP-2). On s'attend normalement à ce que le conseil retire la quasi-totalité des avantages économiques relatifs au bien loué lorsque le bail couvre une proportion considérable (habituellement 75 % ou plus) de la durée économique du bien;
 - le bailleur est assuré, en raison du bail, de récupérer le capital investi dans le bien loué et de gagner un rendement sur cet investissement. Cette condition est remplie si, au début de la durée du bail, la valeur actualisée des paiements minimums exigibles au titre de la location représente la quasi-totalité (habituellement 90 % ou plus) de la juste valeur du bien loué à la date d'entrée en vigueur du bail (NOSP-2).
- .210 Pour déterminer la catégorie d'un contrat de location, les tests numériques ci-dessus ne doivent pas être appliqués de façon mécanique. De plus, il faut étudier et tenir compte des autres conditions du contrat de location pour déterminer si une grande portion des avantages et des risques inhérents à la propriété est transférée au preneur.
- .211 Voici d'autres points à examiner sur le plan qualitatif :
- L'immobilisation louée peut-elle avoir une autre utilisation?
 - L'immobilisation louée sera-t-elle utilisée pour la prestation d'un service essentiel?
 - Le conseil apporte-t-il une aide financière significative pour le financement du coût de l'acquisition ou de la construction de l'immobilisation qu'il louera?
 - Le conseil exerce-t-il un degré de contrôle significatif sur la capacité non utilisée de l'immobilisation louée?
 - Le conseil assume-t-il un risque résiduel, ou bénéficiera-t-il d'un avantage résiduel, lié à la propriété de l'immobilisation?
 - La responsabilité du fonctionnement ou de la disponibilité ainsi que de l'entretien de l'immobilisation incombe-t-elle au conseil?
 - Le bail contient-il des dispositions relativement à des augmentations futures significatives des coûts, qui seront assumées par le conseil?

- Le conseil assume-t-il les répercussions financières associées à des dépassements de coûts et de temps quant à la construction de l'immobilisation louée?
- Le conseil est-il tenu de payer pour des extrants ou une capacité, qu'il en ait besoin ou non?
- Le conseil assume-t-il les risques liés à l'obsolescence, à la responsabilité environnementale ou aux dommages non assurés de l'immobilisation louée?

- .212 Lorsque l'on a déterminé qu'il s'agit d'un contrat de location-acquisition, un montant égal à la valeur actualisée du paiement minimum exigible au titre de la location au cours de la durée du bail doit être inscrit comme immobilisations corporelles.
- .213 Si le contrat de location contient une option d'achat à prix de faveur, seuls les paiements minimums exigibles au titre de la location au cours de la durée du bail et le montant précisé dans l'option d'achat à prix de faveur doivent être inclus dans le paiement minimum exigible au titre de la location. Autrement, le paiement minimum exigible au titre de la location comprend :
- les loyers minimums prévus pour la durée du bail;
 - toute garantie de la valeur résiduelle, par le conseil, du bien loué au terme de la durée du bail;
 - toute pénalité exigée du conseil, advenant que celui-ci décide de ne pas renouveler ou de ne pas prolonger le contrat de location au terme de la durée du bail;
 - les loyers supplémentaires qui peuvent faire l'objet d'une estimation raisonnable à la date d'entrée en vigueur du bail (par exemple les loyers qui sont fonction d'un niveau minimum d'utilisation pouvant faire l'objet d'une estimation).
- .214 Le **taux d'intérêt** utilisé pour actualiser la valeur des paiements de location et calculer les futurs coûts d'intérêt est le taux différentiel d'emprunt le moins élevé à la date d'entrée en vigueur du contrat de location, et le taux d'intérêt implicite du bail.
- .215 Les immobilisations corporelles acquises par l'intermédiaire de contrats de location-acquisition sont amorties sur la vie utile estimative de l'immobilisation louée, de la même manière que les immobilisations corporelles achetées ou construites.

Améliorations locatives

- .216 Les améliorations locatives sont des améliorations apportées aux immobilisations corporelles visées par des contrats de location-exploitation.
- .217 Pour qu'elle soit considérée comme une amélioration locative, la modification doit avoir au moins les quatre caractéristiques suivantes :
- a) les modifications doivent être apportées à des immobilisations louées;
 - b) le conseil preneur à bail doit financer les améliorations. Si les dépenses relèvent de la responsabilité du bailleur, celui-ci doit imputer les dépenses dans ses propres documents comptables;

- c) les améliorations locatives doivent être durables et doivent procurer des avantages au conseil scolaire pendant une période prolongée (c'est-à-dire pendant au moins un an);
- d) l'amélioration est cédée au bailleur à la fin du bail (c'est-à-dire qu'elle ne peut être séparée de la propriété louée).

.218 Des exemples d'améliorations locatives qui doivent être capitalisées incluent les importantes améliorations au système électrique en réponse aux besoins liés à des systèmes informatiques, et l'installation de murs et de portes pour créer des bureaux permanents. Des exemples de modifications qui ne doivent pas être capitalisées incluent les coûts de rénovation, comme la peinture et l'installation de tapis.

.219 **Les améliorations apportées à une immobilisation visée par un contrat de location-exploitation** en vertu duquel le droit de propriété n'est pas transféré au preneur à bail (c'est-à-dire que le contrat ne comporte pas une option d'achat à prix de faveur ou ne prévoit pas le transfert du droit de propriété de l'immobilisation) doivent être classées comme des améliorations locatives.

.220 **Les améliorations apportées à une immobilisation visée par un contrat de location-acquisition** qui prévoit le transfert du droit de propriété doivent être classées comme des améliorations de l'immobilisation. Le coût des améliorations doit être capitalisé comme faisant partie du coût de l'immobilisation et amorti pendant la durée de vie de l'actif.

Présentation des états financiers et d'informations par voie de notes

- .221 Selon la NOSP-2, les informations qui suivent doivent être présentées pour les immobilisations corporelles louées du gouvernement :
- a) la valeur brute des immobilisations corporelles louées et l'amortissement cumulé s'y rapportant doivent être précisés. Il peut être souhaitable de présenter les immobilisations corporelles louées et l'amortissement cumulé s'y rapportant par grandes catégories : terrains, bâtiments, matériel, etc.;
 - b) les passifs découlant des immobilisations corporelles louées doivent être présentés séparément des autres éléments de passif. Leurs caractéristiques, y compris les taux d'intérêt et les dates d'échéance, doivent faire l'objet d'une description distincte de celle des caractéristiques des autres éléments de passif à long terme. De plus, on doit préciser les conditions prévues par les contrats de location, notamment les obligations contractuelles futures, les options d'achat, les conditions de renouvellement et les éventualités, ainsi que les circonstances qui pourraient obliger ou amener le gouvernement à demeurer lié au bail;
 - c) le montant de l'amortissement des immobilisations corporelles louées pris en compte dans la détermination du surplus ou du déficit du gouvernement doit être présenté soit séparément, soit dans la charge d'amortissement totale des immobilisations corporelles. Les méthodes utilisées et les taux d'amortissement doivent également être précisés.

d) les intérêts débiteurs ou la charge d'intérêts ayant trait aux passifs découlant des baux doivent être présentés soit séparément, soit dans les intérêts sur la dette à long terme.

.222 La NOSP-2 mentionne aussi que le niveau de détail fourni par le gouvernement doit être compatible avec la nature très synthétique des états financiers condensés. Lorsqu'il décide du niveau de détail à fournir, le gouvernement doit considérer l'utilité de l'information pour les lecteurs qui veulent évaluer la nature des immobilisations corporelles louées ainsi que les coûts qui y sont rattachés. Le niveau de détail tient également compte de la nature délicate de l'information relativement à la situation financière du gouvernement.

223 Pour un exemple de note, veuillez voir l'annexe I.

ANNEXES

Annexe A – Attribution des coûts par groupe : exemple n° 1 à titre indicatif – Équipement (5 ans)

A.01 Objectif

Illustrer le fonctionnement de la méthode d’attribution des coûts par groupe ainsi que les écritures de journal qui seront faites par les conseils.

A.02 Détails de l’exemple

Les détails de cet exemple ne se retrouvent dans aucune des autres annexes. Cet exemple est basé sur les hypothèses qui suivent :

- De l’année 1 à l’année 5, le conseil a fait un investissement annuel dans cette catégorie d’immobilisations (Équipement – 5 ans) de montants divers qui est représenté par les données dans la colonne de valeur comptable brute (investissement).
- Au cours de l’année 6, le conseil a dépensé 100 000 \$ pour l’acquisition de nouvel équipement dans cette catégorie.

A.03 Application du concept de « mise en commun »

Puisque l’immobilisation réputée avoir été achetée en 2009-2010 est complètement amortie à la fin de l’exercice, elle est considérée comme éliminée, et la valeur brute comptable ainsi que l’amortissement cumulé sont ajustés.

Attribution des coûts par groupe - Exemple à titre indicatif - Catégorie : Équipement - 5 ans									
	Valeur brute comptable (investissement)	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Dépenses d'amortiss. Année 6	Amortiss. cumulé à la fin de l'année 6	VCN
Année 1	60 000	(6 000)	(12 000)	(12 000)	(12 000)	(12 000)	(6 000)	(60 000)	-
Année 2	50 000		(5 000)	(10 000)	(10 000)	(10 000)	(10 000)	(45 000)	5 000
Année 3	75 000			(7 500)	(15 000)	(15 000)	(15 000)	(52 500)	22 500
Année 4	85 000				(8 500)	(17 000)	(17 000)	(42 500)	42 500
Année 5	85 000					(8 500)	(17 000)	(25 500)	59 500
Année 6	100 000						(10 000)	(10 000)	90 000
Réputée éliminée**	(60 000)							60 000	
Le 31 août 2015	395 000						(75 000)	(175 500)	219 500

* Amortissement à l’année d’achat, fondé sur la règle de 1/2 année.
 ** Bien acheté il y a 5 ans, dans l’année 1, est maintenant entièrement amorti et considéré éliminé.

A.04 Écriture de journal pour l'année 6

Écriture dans le journal pour comptabiliser l'achat de l'immobilisation :

DT Équipement (5 ans)	100 000	
CT Fonds		100 000

Écriture dans le journal pour comptabiliser l'amortissement :

DT Amortissement de l'exercice	75 000	
CT Amortissement cumulé – Équipement (5 ans)		75 000

Écriture dans le journal pour inscrire l'élimination :

CT Amortissement cumulé – Équipement (5 ans)	60 000	
CT Équipement (5 ans)		60 000

Attribution des coûts par groupe : exemple n° 2 à titre indicatif – Structures non permanentes

A.05 Objectif

Illustrer le fonctionnement de la méthode d'attribution des coûts par groupe pour les structures non permanentes d'un conseil.

A.06 Contexte

L'information sur les classes mobiles a été recueillie par le ministère pour chacune des immobilisations jusqu'au 31 mars 2006. Les données sommaires ci-dessous représentent les classes mobiles d'un conseil.

Les données ont été classées selon la durée de vie utile restante en date du 31 mars 2006, et les valeurs comptables brutes et l'amortissement cumulé ont été additionnés pour chacune des années, comme présenté dans le tableau ci-dessous.

DONNÉES SOMMAIRES LE 31 MARS 2006

Durée de vie résiduelle	Valeur comptable brute	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
0	326 900	326 900	-
1	490 500	490 500	21 600
2	1 851 000	1 684 000	167 000
3	3 811 200	3 282 525	528 675
4	7 400 900	5 980 740	1 420 160
5	4 844 400	3 704 733	1 139 667
6	1 281 500	905 643	375 857
7	658 700	434 875	223 825
8	1 747 100	1 061 856	685 244
9	-	-	-
10	183 300	91 573	91 727
11	-	-	-
12	483 600	195 600	288 000
13	-	-	-
14	-	-	-
15	-	-	-
16	-	-	-
17	-	-	-
18	-	-	-
19	-	-	-
20	-	-	-
TOTAL	23 079 100	18 137 345	4 941 755

A.07 L'amortissement par année des immobilisations existantes est calculé en fonction de la durée de vie utile restante telle qu'établie par le CVC. Le tableau ci-dessous représente l'amortissement à retirer sur les structures non permanentes **existant le 31 mars 2006**.

DVR	Pour l'année se terminant le 31																				Total	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
VCN	21 600	167 000	528 675	1 420 160	1 139 667	375 857	223 825	685 244	-	91 727	-	288 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 941 755
août 06	21 600	83 500	176 225	355 040	227 933	62 643	31 975	86 656	-	9 173	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	1 077 745	
août 07		83 500	176 225	355 040	227 933	62 643	31 975	86 656	-	9 173	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	1 056 145	
août 08			176 225	355 040	227 933	62 643	31 975	86 656	-	9 173	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	972 645	
août 09				355 040	227 933	62 643	31 975	86 656	-	9 173	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	796 420	
août 10					227 935	62 643	31 975	86 656	-	9 173	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	441 382	
août 11						62 643	31 975	86 656	-	9 173	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	213 446	
août 12							31 975	86 656	-	9 173	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	150 804	
août 13								85 652	-	9 173	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	118 825	
août 14									-	9 173	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	33 173	
août 15									-	9 170	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	33 170	
août 16									-		-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	24 000	
août 17									-		-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	24 000	
TOTAL	21 600	167 000	528 675	1 420 160	1 139 667	375 857	223 825	685 244	-	91 727	-	288 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 941 755

DVR = Durée de vie résiduelle
VCN = Valeur comptable nette

A.08 Pour illustrer la façon d'inscrire l'achat et l'élimination de nouvelles structures non permanentes, on émet l'hypothèse que les opérations suivantes ont eu lieu :

- achat de structures non permanentes en juin 2007 (période de 5 mois) pour 40 000 \$;
- achat de structures non permanentes en septembre 2007 (période de 7 mois) pour 60 000 \$;
- élimination de structures non permanentes en janvier 2009 (période de 7 mois) pour 5 000 \$.

Investissements	Immobilisations existantes	40 000	60 000	Amortissement total pour la période
Pour la période se terminant en :				
août 15	1 077 745			1 077 745
août 16	1 056 145	1 000		1 057 145
août 17	972 645	2 000	1 500	976 145
août 18	796 420	2 000	3 000	801 420
août 19	441 382	2 000	3 000	446 382
août 20	213 446	2 000	3 000	218 446
août 21	150 804	2 000	3 000	155 804
août 22	118 825	2 000	3 000	123 825
août 23	33 173	2 000	3 000	38 173
août 24	33 170	2 000	3 000	38 170
août 25	24 000	2 000	3 000	29 000
août 26	24 000	2 000	3 000	29 000
août 27		2 000	3 000	5 000
août 28		2 000	3 000	5 000
août 29		2 000	3 000	5 000
août 30		2 000	3 000	5 000
août 31		2 000	3 000	5 000
août 32		2 000	3 000	5 000
août 33		2 000	3 000	5 000
août 34		2 000	3 000	5 000
août 35		2 000	3 000	5 000
août 36		2 000	3 000	4 000
août 37			1 500	1 500

A.09 Pour poursuivre avec notre exemple, voici à quoi ressemblerait l'historique des structures non permanentes de notre conseil de référence si nous poursuivons avec le même exemple et appliquons les hypothèses suivantes :

- l'historique a été conçu d'après un cycle de vie de 20 ans, qui a commencé le 31 mars 2006;
- une structure non permanente de 40 000 \$ a été achetée en 2007;
- une structure non permanente de 60 000 \$ a été achetée en 2008;
- la disposition, qui a eu lieu en 2009, n'a pas été prise en compte dans la catégorie de l'immobilisation puisque nous appliquerons la règle de la « disposition présumée ». Elle sera comptabilisée comme un revenu de 5 000 \$. Voir l'annexe A.10 ci-dessous.

**Portatives - Exemple de la méthode de répartition des coûts
par groupe
Tableau de continuité**

Années	VALEUR COMPTABLE BRUTE				AMORTISSEMENT CUMULÉ				VCN	
	Fin de la période	Solde d'ouverture	Ajouts	Dispositions présumées	Solde de fermeture	Solde d'ouverture	Amortissement de l'exercice	Dispositions présumées		Solde de fermeture
1	31 août 2015	23 079 100		(326 900)	22 752 200	18 137 345	1 077 745	(326 900)	18 888 190	3 864 010
2	31 août 2016	22 752 200	40 000	(490 500)	22 301 700	18 888 190	1 057 145	(490 500)	19 454 835	2 846 865
3	31 août 2017	22 301 700	60 000	(1 851 000)	20 510 700	19 454 835	976 145	(1 851 000)	18 579 980	1 930 720
4	31 août 2018	20 510 700		(3 811 200)	16 699 500	18 579 980	801 420	(3 811 200)	15 570 200	1 129 300
5	31 août 2019	16 699 500		(7 400 900)	9 298 600	15 570 200	446 382	(7 400 900)	8 615 682	682 918
6	31 août 2020	9 298 600		(4 844 400)	4 454 200	8 615 682	218 446	(4 844 400)	3 989 728	464 472
7	31 août 2021	4 454 200		(1 281 500)	3 172 700	3 989 728	155 804	(1 281 500)	2 864 032	308 668
8	31 août 2022	3 172 700		(658 700)	2 514 000	2 864 032	123 825	(658 700)	2 329 157	184 843
9	31 août 2023	2 514 000		(1 747 100)	766 900	2 329 157	38 173	(1 747 100)	620 230	146 670
10	31 août 2024	766 900		0	766 900	620 230	38 170	0	658 400	108 500
11	31 août 2025	766 900		(183 300)	583 600	658 400	29 000	(183 300)	504 100	79 500
12	31 août 2026	583 600		0	583 600	504 100	29 000	0	533 100	50 500
13	31 août 2027	583 600		(483 600)	100 000	533 100	5 000	(483 600)	54 500	45 500
14	31 août 2028	100 000		0	100 000	54 500	5 000	0	59 500	40 500
15	31 août 2029	100 000		0	100 000	59 500	5 000	0	64 500	35 500
16	31 août 2030	100 000		0	100 000	64 500	5 000	0	69 500	30 500
17	31 août 2031	100 000		0	100 000	69 500	5 000	0	74 500	25 500
18	31 août 2032	100 000		0	100 000	74 500	5 000	0	79 500	20 500
19	31 août 2033	100 000		0	100 000	79 500	5 000	0	84 500	15 500
20	31 août 2034	100 000		0	100 000	84 500	5 000	0	89 500	10 500
21	31 août 2035	100 000		0	100 000	89 500	5 000	0	94 500	5 500
22	31 août 2036	100 000		0	100 000	94 500	5 000	0	99 500	-
23	31 août 2037	100 000		(40 000)	60 000	99 500	4 000	(40 000)	59 500	-
	31 août 2038	60 000		(60 000)	-	58 500	1 500	(60 000)	-	-

A. 10 Le montant de 5 000 \$ reçu en raison de la disposition d'une structure non permanente en 2009 est comptabilisé à titre de recettes (gain sur la disposition) puisque l'on suppose que toutes les structures non permanentes sont conservées jusqu'à la fin de leur vie utile, puis éliminées.

Annexe B – Durée de vie utile estimative et seuils de capitalisation

B. 01 Les immobilisations corporelles ayant une valeur monétaire telle qu'établie ci-dessous, ou supérieure à celle-ci, doivent être capitalisées.

Catégorie d'immobilisations	Seuil de capitalisation par valeur unitaire	Méthode de suivi ¹	Méthode d'amortissement	Durée de vie utile estimative
BÂTIMENTS				
Bâtiments	10 000 \$ ⁵	Par immobilisation	Linéaire	40 ans
Structures non permanentes	10 000 \$	Mise en commun	Linéaire	20 ans
Autres bâtiments	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	20 ans
TERRAINS et AMÉLIORATIONS APPORTÉES AUX TERRAINS				
Terrain et améliorations apportées aux terrains ayant une durée de vie illimitée	Tous (achat initial) 10 000 \$ (améliorations)	Par immobilisation	S/O	Infinie
Améliorations apportées aux terrains ayant une durée de vie limitée	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	15 ans
FOURNITURE INITIALE				
Fourniture initiale – 10 ans	Tous	Mise en commun	Linéaire	10 ans

Catégorie d'immobilisations	Seuil de capitalisation par valeur unitaire	Méthode de suivi¹	Méthode d'amortissement	Durée de vie utile estimative
MOBILIER et ÉQUIPEMENT				
Équipement – 5 ans	5 000 \$	Mise en commun	Linéaire	5 ans
Équipement – 10 ans	5 000 \$	Mise en commun	Linéaire	10 ans
Équipement – 15 ans	5 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	15 ans
Mobilier	5 000 \$	Mise en commun	Linéaire	10 ans
MATÉRIEL INFORMATIQUE et LOGICIELS				
Matériel informatique	5 000 \$ ³	Mise en commun	Linéaire	3 ans
Logiciels	5 000 \$	Mise en commun	Linéaire	5 ans
VÉHICULES				
Véhicules avec pmbv de moins de 10 000 livres	5 000 \$ ²	Par immobilisation	Linéaire	5 ans
Véhicules avec pmbv égal ou plus de 10 000 livres	5 000 \$ ²	Par immobilisation	Linéaire	10 ans
IMMOBILISATIONS MISES HORS SERVICE DE FAÇON PERMANENTE				
Immobilisations mises hors service de façon permanente – Bâtiments	Toutes transférées de la catégorie de bâtiment	Par immobilisation	S/O	S/O

Catégorie d'immobilisations	Seuil de capitalisation par valeur unitaire	Méthode de suivi¹	Méthode d'amortissement	Durée de vie utile estimative
IMMOBILISATIONS LOUÉES				
Contrat de location-acquisition (bâtiments)	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat. S'il y a une option d'achat à prix de faveur, répartie sur la durée de vie économique de l'immobilisation.
Contrat de location-acquisition (terrains)	Tous (achat initial) 10 000 \$ (améliorations)	Par immobilisation	S/O	Infinie
Contrat de location-acquisition (autres)	5 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat. S'il y a une option d'achat à prix de faveur, répartie sur la durée de vie économique de l'immobilisation.
Améliorations locatives (bâtiments)	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat
Améliorations locatives (terrains)	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat
Améliorations locatives (autres)	5 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat
CONSTRUCTION EN COURS				
Construction en cours	10 000 \$ ⁴	Par immobilisation	S/O	S/O

¹La méthode de suivi est une recommandation seulement. Les conseils ont la flexibilité de déterminer la meilleure façon d'effectuer le traitement comptable en fonction de leur situation et de concert avec leurs vérificateurs externes.

²On ne prévoit pas d'amélioration à ces catégories d'immobilisation.

³Le seuil de capitalisation ne s'applique pas lorsque les factures ou les bons de commande dépassent 25 000 \$.

⁴Il s'agit du montant pour l'ensemble du projet.

⁵Le seuil de capitalisation par unité ne s'applique pas lorsque la valeur d'un projet est supérieure à 10 000 \$ et que ce dernier prolonge la durée de vie d'un bâtiment, son potentiel de service ou son efficacité. Dans un tel cas, le coût de l'ensemble du projet doit être pris en compte pour déterminer si on doit procéder à un amortissement. Par exemple, si un conseil fait installer une chaudière écoénergétique coûtant 8 000 \$ et que les frais d'installation de la chaudière s'élèvent à 3 000 \$, le coût total de la chaudière, installation comprise (soit 11 000 \$), doit être capitalisé, car le coût de l'ensemble du projet est supérieur à 10 000 \$.

- B.02 La durée de vie utile estimative dépend de la catégorie d'immobilisations à laquelle appartient l'immobilisation corporelle. Veuillez déterminer, de concert avec votre service de la technologie de l'information ou vos vérificateurs, si la durée de vie utile prévue de l'immobilisation corporelle correspond à la durée de vie estimative des immobilisations de la catégorie.
- B.03 Si une immobilisation corporelle est mise hors service de façon permanente et n'est pas utilisée par le conseil, l'amortissement doit prendre fin et sa valeur comptable doit être enregistrée à sa valeur résiduelle.
- B.04 Une immobilisation corporelle louée est amortie sur la période d'utilisation prévue de l'immobilisation, conformément à la politique adoptée par le conseil pour l'amortissement d'immobilisations corporelles semblables. Si le bail autorise le transfert du droit de propriété au conseil scolaire ou prévoit une option d'achat à prix de faveur, la période d'amortissement correspond à la durée économique de la propriété. Autrement, la propriété est amortie sur la durée du bail.

Annexe C – Liste des immobilisations corporelles

C.01 Voici une liste des immobilisations corporelles qui font **habituellement** partie de chaque catégorie selon le seuil de capitalisation choisi. Si votre conseil achète fréquemment des articles autres que ceux apparaissant dans la liste et qui dépassent le seuil de capitalisation, veuillez en informer le personnel du ministère de l'Éducation afin que ces articles soient ajoutés aux fins de références futures.

Bâtiments (seuil de capitalisation de 10 000 \$)

- Écoles élémentaires
- Écoles secondaires
- Immeubles à bureaux du conseil

Structures non permanentes (seuil de capitalisation de 10 000 \$)

- Classes mobiles (portatives)
- Portapaks
- Classes préfabriquées relocalisables
- Coûts de préparation initiaux pour les classes mobiles et les portapaks

Autres bâtiments (seuil de capitalisation de 10 000 \$)

- Dômes
- Entrepôt d'autobus
- Entrepôt pour le sel et le sable
- Maisons résidentielles
- Résidences pour les instituteurs

Terrains (seuil de capitalisation nul pour les nouvelles immobilisations foncières et de 10 000 \$ pour les améliorations)

- Terrains vagues
- Propriétés bâties
- Améliorations foncières dont la durée de vie est illimitée (comme les étangs, les travaux de nivellement, le drainage et les arbres)

Améliorations foncières dont la durée de vie est limitée (seuil de capitalisation de 10 000 \$)

- Entrées
- Chemins piétonniers

- Clôtures
- Lampadaires
- Aménagements paysagers (y compris les murs de soutènement en brique)
- Stationnements
- Matériel de terrain de jeux
- Abris soleil
- Enceintes à ordures
- Pancartes

Fourniture initiale : 10 ans (seuil de capitalisation nul, sauf mention contraire)

- Bureaux, tables, chaises, etc.
- Matériel informatique et logiciels
- Bacs de manutention et étagères
- Rideaux et stores
- Instruments de musique
- Fours à poterie, chariots
- Matériel en verre et appareils de laboratoires, chariots, plateaux
- Tables pour les repas utilisées dans les cours de sciences familiales, tables de couture, cuisinières, réfrigérateurs, appareils de préparation culinaire, ustensiles de cuisine, etc.
- Outils manuels et à moteur, fixes et portatifs, établis, forge, outils de soudure et postes de travail
- Mobilier de bibliothèque, y compris les cubicules d'étude, les classeurs de fiches, les étagères à magazines, les comptoirs de prêt, les chariots à livres et les étagères murales et autoportantes
- Ressources documentaires
- Mobilier et équipement de cafétéria, y compris l'équipement de préparation culinaire, les ustensiles de cuisson, la vaisselle et les ustensiles
- Équipement d'éducation physique, fixe ou mobile, y compris le matériel de jeu et l'équipement de sport, les panneaux de basketball et les tableaux indicateurs
- Mobilier pour l'administration et le personnel, mobilier de bureau, machines de bureau, unités d'entreposage démontables en métal
- Équipement et outils d'entretien et de maintenance
- Salle de classe ordinaire ou bibliothèque transformée en local destiné à l'apprentissage des jeunes enfants
- Salle de classe transformée en laboratoire
- Lits d'enfant, structures d'évacuation et fauteuils coulissants pour services de garde d'enfants
- Jouets pour services de garde d'enfants

Coûts reliés à la fourniture initiale qui NE doivent PAS être comptabilisés dans cette catégorie d'immobilisations, mais qui doivent plutôt être comptabilisés dans la catégorie « Bâtiments » :

- Tapis et tuile
- Tableaux noirs fixes, tableaux blancs fixes, etc.
- Écrans de projection fixes

- Casiers
- Comptoirs de cafétéria, de cuisine et de laboratoire
- Armoires ou meubles de rangement encastrés
- Système de sonorisation
- Systèmes de sécurité (si l'équipement de sécurité est fixé au bâtiment)

- Salles de classe de maternelle ou de jardin d'enfants transformées en locaux destinés à l'apprentissage des jeunes enfants

Les coûts de fourniture initiale NE doivent PAS inclure :

- Produits consommables
- Biens loués
- Vêtements, uniformes
- Livres, autres que ceux permis sous ressources documentaires

Mobilier : 10 ans (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Gradins
- Rideaux et stores
- Étagères de bibliothèque
- Structures d'apprentissage pour les classes primaires (c.-à-d. glissades intérieures)

Équipement – 5 ans (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Équipement de gymnase d'école secondaire, dépassant le seuil unitaire de 5 000 \$
- Photocopieuse

Équipement – 10 ans (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Système et équipement téléphoniques, système de sécurité (si l'équipement peut être facilement transporté ailleurs), souffleuses, équipement du magasin, palans, instruments de musique

Nota :

L'équipement d'éducation de l'enfance en difficulté (auparavant appelé « allocation d'aide spécialisée » – AAS) est expressément exclus de la capitalisation, car cet équipement est acheté pour l'élève par le conseil – l'équipement appartient essentiellement à l'élève, car il est portatif.

Nous avons fourni une liste typique de l'équipement inclus dans les catégories de cinq et de dix ans, selon l'hypothèse que ces biens ont une vie utile d'approximativement cinq ou dix ans. Lorsque le conseil prend une décision quant à la catégorie, il doit tenir compte de la durée de vie utile du matériel et choisir celle qui correspond le mieux à la catégorie du bien sachant que la nature des immobilisations d'une même catégorie et par conséquent leur vie utile peuvent varier grandement en raison de la diversité des matériaux qui les composent, de leur conception et de leur fabrication.

Équipement – 15 ans (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Chariot élévateur à fourches
- Chariot à plateforme d'entrepôt
- Tracteur et matériel connexe
- Pelle rétrocaveuse mécanique
- Autre équipement de construction lourd

NOTA :

La liste est fondée sur l'hypothèse que l'équipement a une durée de vie utile de 15 ans. Lorsque le conseil détermine que la durée de vie utile du bien n'équivaut pas à environ 15 ans, ce dernier doit être placé dans une autre catégorie d'immobilisations qui correspond mieux à sa durée de vie utile.

Équipement – 3 ans (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Poste de travail informatique, y compris les ordinateurs portatifs, les écrans, les unités centrales de traitement, les claviers, les lecteurs de disque, les serveurs, les imprimantes (voir les exceptions ci-dessous)
- Ordinateurs tablettes (p. ex. tablettes électroniques) et tableaux intelligents (voir les exceptions ci-dessous)
- Logiciels compris dans l'achat de l'ordinateur (p. ex. Windows XP)
- Équipement audiovisuel
- Infrastructure sans fil
- Téléphones voix sur IP

Exception :

- Seulement les ordinateurs achetés (y compris les moniteurs, les unités centrales, les périphériques, les tablettes électroniques et les tableaux intelligents, et non pas tous les biens appartenant à la catégorie du matériel informatique) dont la facture ou le bon de commande dépasse 25 000 \$ doivent être capitalisés même si ces dépenses ne respectent pas le seuil unitaire de 5 000 \$.

Logiciels – 5 ans (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Logiciels ayant une valeur unitaire dépassant 5 000 \$, par exemple, les logiciels des systèmes informatiques de renseignements sur les élèves
- Licence pour l'utilisation ou la distribution du logiciel lorsque la valeur unitaire de la licence dépasse 5 000 \$ – le montant doit être amorti sur la période de la licence si elle est de moins de 5 ans)
- Frais consultatifs pour personnaliser un logiciel
- Frais fixes pour les applications Web
- Systèmes d'inscription ou d'enregistrement des présences en ligne

Véhicules avec pmbv de < 10 000 livres – 5 ans (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

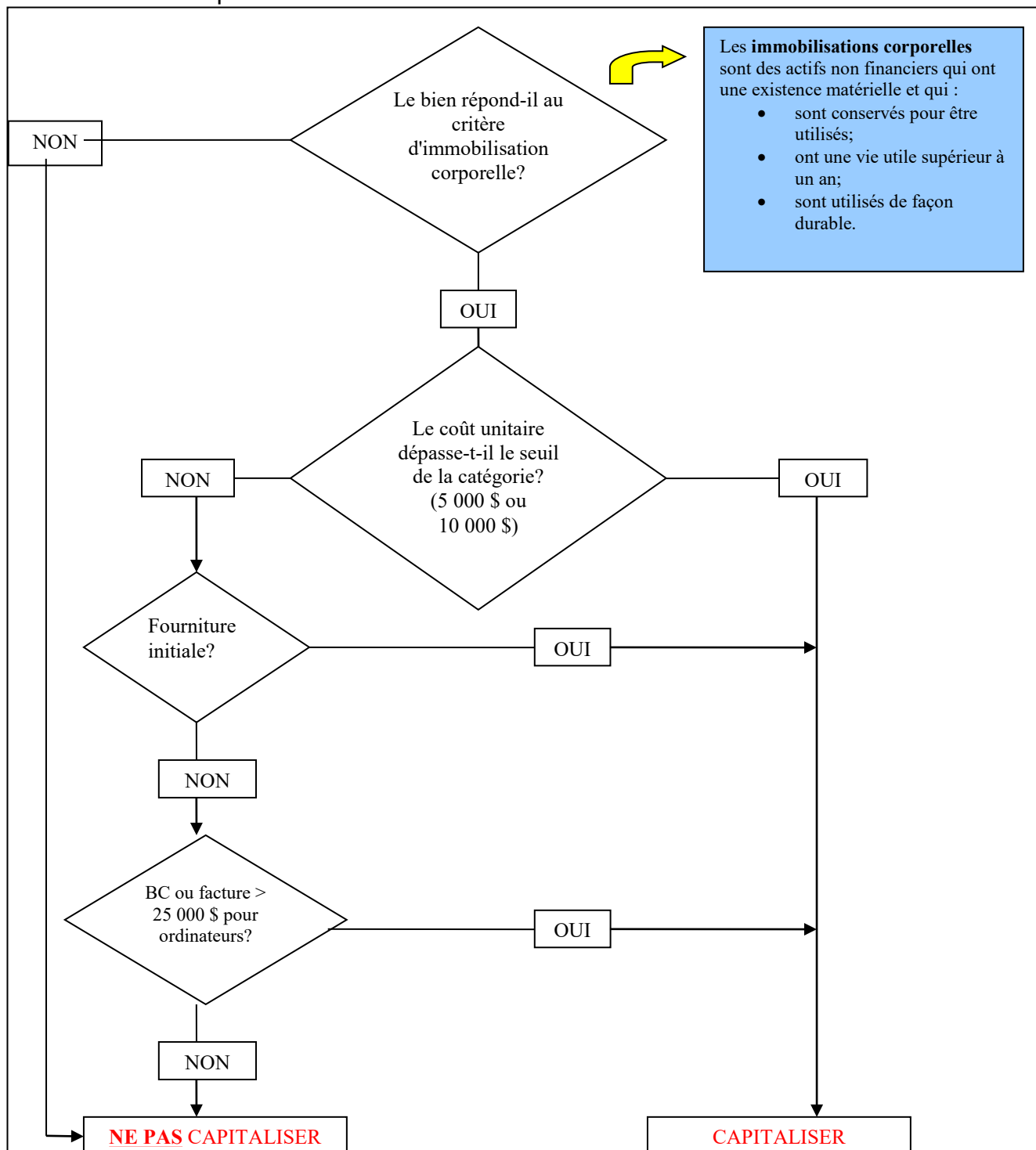
- Véhicules de tourisme, comme les voitures, les fourgons et les minifourgonnettes
- Camions – ¼ tonne, ½ tonne, ¾ tonne

Véhicules avec pmbv de > 10 000 livres – 5 ans (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Camions (une tonne ou plus)
- Grands fourgons
- Fourgons
- Autobus scolaires

Quand doit-on capitaliser les immobilisations corporelles?

C.02 Le ministère de l'Éducation a créé un arbre décisionnel en matière de capitalisation pour aider les conseils à déterminer le moment où ils doivent capitaliser l'immobilisation corporelle.



Annexe D – Construction en cours : exemple à titre indicatif

D.01 Scénario

Nous sommes en mars 2013, et le conseil prévoit la construction d'une nouvelle école. En avril, le conseil a procédé à une étude de faisabilité sur la construction d'une nouvelle école, qui lui a coûté 226 850 \$. Le conseil a décidé d'aller de l'avant avec les plans de construction et de commencer les travaux en octobre 2013. L'ouverture de l'école est prévue pour septembre 2015.

Voici les frais engagés par le conseil pour la nouvelle école :

Frais préalables à la construction :

2012-2013 226 850 \$

Frais de construction :

2013-2014 4 025 566

2014-2015 2 100 040

Coût total 6 352 456

L'école était presque entièrement terminée le 31 août 2015.

Au cours de l'année scolaire 2015–2016, le conseil a dû dépenser 129 510 \$ supplémentaires pour régler des factures qui n'avaient pas été remises le 31 août 2015 ou avant cette date.

Ce scénario ne tient pas compte des effets de l'amortissement.

D.02 Écritures de journal

En 2012-2013 :

Aucune inscription d'immobilisations corporelles. Toutefois, puisque le conseil envisage la construction d'une école et a payé des frais relatifs et spécifiquement attribuables à ce projet de construction, il est possible de les enregistrer.

DT Coût préalable à l'acquisition	226 850
CT Encaisse	226 850

Si le projet était annulé par la suite, le conseil inscrirait les frais au moment de l'annulation de la façon suivante :

DT Autres dépenses en capital	226 850
CT Coût préalable à l'acquisition	226 850

En 2013-2014 :

Le conseil transfère le coût préalable à l'acquisition dans « Construction en cours » en octobre 2013, au moment où il décide d'aller de l'avant avec le projet.

DT Construction en cours	226 850	
CT Coût préalable à l'acquisition		226 850

Le conseil inscrit les investissements dans le projet pour l'année :

DT Construction en cours	4 025 566	
CT Encaisse		4 025 566

En 2014-2015 :

Le conseil inscrit les investissements dans le projet pour l'année :

DT Construction en cours	2 100 040	
CT Encaisse		2 100 040

Puisque le projet est presque entièrement terminé à la fin de l'année, le conseil transfère le projet dans la bonne catégorie :

DT Bâtiments	6 352 456	
CT Construction en cours		6 352 456

En 2015-2016 :

Le conseil inscrit les frais supplémentaires liés à l'école :

DT Bâtiments	129 510	
CT Encaisse		129 510

Annexe E – Améliorations par rapport aux frais de fonctionnement

Aperçu

E.01 Pour veiller à une application cohérente et appropriée des conventions comptables du conseil sur les immobilisations corporelles, la présente annexe précise les différences entre les améliorations et les frais de fonctionnement.

Améliorations

E.02 Les améliorations incluent les ajouts, les modernisations et les reconfigurations.

Ajouts

E.03 Les ajouts sont faits à une immobilisation corporelle existante pour étendre, agrandir ou augmenter l'immobilisation corporelle existante. L'ajout d'une aile ou l'ajout d'une pièce à un bâtiment en sont des exemples.

E.04 Étant donné que les ajouts améliorent la capacité de service ou de production physique d'une propriété, ils constituent des améliorations. Par conséquent, les coûts liés aux ajouts sont conformes à la définition d'une amélioration et doivent être capitalisés. Le facteur clé à prendre en considération est l'augmentation au chapitre de la prestation des services ou de la production physique.

Modernisations

E.05 Les modernisations consistent à enlever une partie importante ou un composant important d'une immobilisation corporelle et à le remplacer par un composant différent présentant des capacités nettement supérieures en matière de rendement, allant au-delà de la norme de conception originale de la propriété.

E.06 Les modernisations augmentent l'efficacité globale (par exemple en augmentant l'utilisation, en réduisant les frais de fonctionnement et en accroissant les services fournis), la qualité (en faisant passer l'immobilisation à une catégorie de propriétés plus élevée) ou la durée de vie prévue d'une immobilisation corporelle. Les coûts des modernisations sont capitalisés.

E.07 Voici des exemples qui ont les caractéristiques d'une modernisation :

- installation d'un système d'air climatisé dans un bâtiment qui, auparavant, n'était pas muni d'un tel système, ce qui augmente par le fait même la qualité du service dans la propriété;

- remplacement de l'éclairage existant par un éclairage économiseur d'énergie, ce qui réduit les coûts de fonctionnement ultérieurs;
- remplacement d'un toit à tuiles par des bardeaux en bois, ce qui prolonge la durée de vie utile prévue du bâtiment au-delà de sa durée de vie utile actuelle;
- remplacement d'un ascenseur par un nouvel ascenseur à haute vitesse, ce qui fait passer la propriété à une catégorie de bâtiments supérieure;
- remplacement d'une chaudière par une chaudière hautement efficace, ce qui diminue les coûts de fonctionnement ultérieurs.

Reconfigurations

E.08 Une reconfiguration consiste à réinstaller, à modifier ou à réarranger les composants d'une immobilisation corporelle pour en augmenter l'efficacité ou l'efficacités. Il s'agit de modifier l'arrangement interne ou d'autres caractéristiques matérielles d'une immobilisation corporelle existante afin d'assurer son utilisation efficace.

E.09 Voici quelques exemples de reconfiguration :

- augmenter le nombre des cloisons dans une aire à bureaux pour augmenter le nombre de bureaux (meilleure utilisation de l'espace);
- modifier le câblage dans un bâtiment pour augmenter le nombre de postes de travail informatiques connectés.

E.10 La reconfiguration d'une immobilisation pour augmenter la capacité de service ou de production physique correspond à la définition d'une amélioration et doit être capitalisée comme faisant partie du bâtiment, à moins d'indication contraire dans une autre section du présent guide.

Frais de fonctionnement

E.11 Les frais de fonctionnement incluent les dépenses comme l'entretien, les réparations et le remplacement des composants.

Entretien

E.12 Voici des exemples de coûts qui doivent être typiquement catégorisés comme des dépenses d'entretien :

- Remplacement d'unités ou de pièces individuelles d'une immobilisation corporelle à cause de leur âge de l'usure normale et de dégâts, afin de maintenir l'état de fonctionnement de l'immobilisation corporelle sans modifier considérablement sa fonctionnalité, sa capacité, sa facilité d'utilisation et son efficacité;
- dépenses engagées pour assurer l'entretien ou la maintenance de l'immobilisation corporelle jusqu'à la fin de sa durée de vie utile estimative;
- réparations, y compris réparations d'urgence, attribuables à la défaillance de l'équipement;
- nettoyage et entretien courants de l'équipement;

- réparations à des biens endommagés par un incendie, une inondation ou des événements similaires, pour les ramener à l'état dans lequel ils se trouvaient juste avant l'événement. Le conseil n'inscrit pas le coût original du bâtiment ni le montant correspondant à son amortissement cumulé;
- coûts qui doivent être engagés pour obtenir, les avantages devant être fournis, selon les prévisions originales, par l'immobilisation corporelle.

Réparations

E.13 Voici des exemples de réparation :

- réparation de bardeaux sur un toit;
- réparation d'un système CVC ou d'une chaudière qui fait défaillance par l'installation de nouvelles pièces;
- réparation d'une fenêtre cassée;
- réparation du système électrique;
- réparation de la moquette.

Remplacements

E.14 Il peut s'avérer nécessaire, de temps à autre, de remplacer des unités ou des pièces individuelles d'une immobilisation corporelle à cause de leur âge, de l'usure normale et des dégâts. Les dépenses qui ramènent l'immobilisation à son état original doivent être imputées lorsqu'elles sont engagées. Dans les situations où le remplacement améliore la capacité de service de l'immobilisation, il peut être considéré comme une amélioration et peut donc être capitalisé.

Annexe F – Améliorations par rapport aux frais de fonctionnement : exemples à titre indicatif

F.01 À la suite d'une acquisition ou de la construction d'une école, le conseil engage des coûts par rapport à la durée de vie utile des bâtiments. Ces projets doivent être indiqués soit comme projets de fonctionnement, soit comme des projets d'immobilisations (améliorations). Les dépenses sont généralement classées selon les types suivants : entretien, réparations, remplacements, modernisations et reconfiguration.

FONCTIONNEMENT	IMMOBILISATION
<p><i>Les projets de fonctionnement sont imputés comme dépense au cours de l'année d'exécution des travaux.</i></p>	<p><i>La valeur d'un projet d'immobilisations est ajoutée à la valeur comptable du bâtiment et amortie sur la durée de vie utile restante du bâtiment.</i></p>
<p>Entretien : coûts servant à maintenir la condition de l'immobilisation selon les normes de fonctionnement prévues. Le nettoyage des conduits d'aération, la peinture et les balayages infrarouges en sont des exemples.</p>	<p>Le projet doit répondre à l'un des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • augmenter la capacité de production physique évaluée antérieurement; • augmenter la capacité évaluée antérieurement; • diminuer les frais de fonctionnement ou la consommation énergétique; • prolonger la durée de vie utile du bâtiment, lorsqu'il est agencé à d'autres projets d'immobilisations.
<p>Réparations : coûts servant à redonner à l'immobilisation sa capacité de service d'origine après des dégâts, un accident ou une utilisation prolongée.</p>	<p>Modernisations : signifie enlever une partie importante ou un composant important d'une immobilisation corporelle et le remplacer par un composant différent présentant des capacités nettement supérieures en matière de rendement, allant au-delà de la norme de conception originale de la propriété.</p>
<p>Remplacements : signifie l'enlèvement d'un composant et le remplacer par un autre composant ayant essentiellement le même type de capacités en matière rendement.</p>	<p>Reconfigurations (du bâtiment) : signifie une augmentation de la capacité de service et de la production physique. Augmenter le nombre des cloisons dans une aire à bureaux pour accroître</p>

	le nombre de bureaux ou modifier le câblage dans un bâtiment pour accroître le nombre de postes de travail informatiques connectés en sont des exemples.
--	--

F.02 Pour déterminer s'il s'agit d'une dépense d'immobilisation (amélioration) ou de fonctionnement, suivez les étapes suivantes :

1. Toutes les dépenses de moins de 10 000 \$ doivent être traitées comme des dépenses de fonctionnement (à moins qu'elles ne fassent partie d'un projet de plus d'un an évalué comme une amélioration);

2. Toutes les dépenses de plus de 10 000 \$ doivent être évaluées pour déterminer s'il s'agit de dépenses d'immobilisation (amélioration) ou de fonctionnement.

F.03 Généralement, la description du projet aide à déterminer s'il s'agit de dépenses d'immobilisation (amélioration) ou de fonctionnement. Les termes tels que « modernisation » et « remplacement » désignent habituellement des dépenses d'immobilisation, alors que les termes tels que « service », « entretien », « réparations », « réparations d'urgence » et « enlever » désignent des frais de fonctionnement et d'entretien qui ne sont pas des dépenses d'immobilisation. De la même manière, le remplacement de matériel entier sera probablement considéré comme une dépense d'immobilisation, et le remplacement de composants, comme une dépense de fonctionnement.

F.04 Les exemples ci-dessous s'entendent de dépenses typiques qui, selon leur nature, peuvent être classées comme dépenses d'immobilisation ou de fonctionnement. Il faut faire preuve de jugement professionnel en tout temps, et les décisions peuvent varier selon les circonstances. Lorsqu'une dépense est catégorisée comme amélioration, elle doit être capitalisée. Lorsque ce n'est pas le cas, elle doit être imputée au moment où elle est engagée.

Exemples de dépenses	Dépenses d'immobilisation (améliorations)	Dépenses de fonctionnement (imputées lorsqu'elles sont engagées)
Enlever l'amiante	Un ou des projets visant à remplacer l'amiante par un matériau isolant sans amiante.	Petites sections avec amiante remplacées par des matériaux isolants sans amiante.
Chaudière	Un ou des projets visant à remplacer la chaudière avec un modèle avec un meilleur rendement ou à la mettre à niveau ¹ .	Réparations courantes comme les pompes, les vases d'expansion ou l'équipement de traitement de l'eau sur la chaudière existante.

Tapis	Un ou des projets de remplacement du tapis dans l'ensemble ou dans une grande partie du bâtiment. ¹	Remplacer le tapis dans une petite section.
Dépenses d'immobilisation (améliorations)	Dépenses nécessaires pour permettre le changement d'utilisation du bâtiment. Par exemple : <ul style="list-style-type: none"> • salle de classe transformée en laboratoire; • salle d'entreposage transformée en bureau. 	Dépenses de moins de 10 000 \$.

Exemples de dépenses	Dépenses d'immobilisation (améliorations)	Dépenses de fonctionnement (imputées lorsqu'elles sont engagées)
Nettoyage		Fonctionnement et entretien ordinaires.
Électricité	Un ou des projets visant à moderniser ou modifier le câblage dans tout le bâtiment et à installer de nouveaux panneaux électriques. Un ou des projets visant à installer de nouveaux panneaux et fils électriques en raison d'une extension ou de la création d'une nouvelle pièce.	Remplacement occasionnel ou réparation d'unités individuelles comme les panneaux, les interrupteurs ou les prises de courant.
Ascenseurs et escaliers roulants	Modernisation des ascenseurs ou des escaliers roulants, y compris des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> • transmetteurs phoniques; • boutons. 	Remplacement de pièces individuelles et réparations, y compris entretien courant et réparations d'urgence. Un projet pour remplacer les composants comme les ampoules électriques.
Opérations de dépollution	Un ou des projets pour nettoyer un site contaminé par du pétrole ou des produits chimiques ou pour construire un autre	Décontamination d'un petit déversement de produits chimiques ou de pétrole.

	bâtiment.	Nettoyage d'un site contaminé par du pétrole ou des produits chimiques, ou après une utilisation antérieure du terrain comme terrain d'enfouissement ou mine, pour restaurer le terrain à sa condition d'origine, sans autre développement.
Portes extérieures	Un ou des projets visant à remplacer toutes les portes extérieures du bâtiment ¹ .	Réparation ou remplacement occasionnel d'une seule ou d'un petit nombre de portes extérieures ou réparations d'urgence, comme pour les portes bloquées ou les serrures brisées.
Avertisseur d'incendie et système public d'intercommunication	Un ou des projets visant à moderniser l'avertisseur d'incendie et les systèmes publics d'intercommunication, y compris les composants essentiels.	Remplacement et réparations, y compris l'entretien courant et les réparations d'urgence.

Exemples de dépenses	Dépenses d'immobilisation (améliorations)	Dépenses de fonctionnement (imputées lorsqu'elles sont engagées)
Planchers	Un ou des projets visant à remplacer les planchers ou toute partie importante des planchers d'un bâtiment ¹ .	Réparations d'une petite section des planchers.
CVC	Un ou des projets visant à installer ou à moderniser les composants suivants : <ul style="list-style-type: none"> • refroidisseurs; • tours de refroidissement; • appareils de traitement de l'air; • dispositifs de débit d'air variable; • commandes pneumatiques; • serpentins refroidisseurs; • humidificateurs ou thermostats. 	Remplacement de pièces et de composants et réparations, y compris entretien courant et réparations d'urgence.
Peinture intérieure	Un ou des projets de rénovation ou de	Rafrâchir les murs dans le

	construction qui comprend la peinture.	cadre du programme d'entretien.
Éclairage	Un ou des projets visant à moderniser les systèmes d'éclairage interne et externe, comme le changement de luminaires T12 à T8 et la modernisation des lampadaires (luminaires mêmes, ballasts et ampoules).	Remplacement occasionnel des pièces individuelles du lampadaire, y compris le remplacement des ampoules.
Stationnements	Un ou des projets visant le stationnement entier, y compris agrandissement du stationnement, resurfaçage ainsi qu'installation de lampadaires et de mécanismes d'entrée et de sortie.	Entretien et remplissage occasionnels des trous. Resurfaçage et rafraîchissement de la peinture d'une section du stationnement. Remplacement occasionnel et réparation des lampadaires et des ampoules.
Plomberie	Un ou des projets visant à installer ou à moderniser la majorité ou l'ensemble de la plomberie d'un bâtiment, y compris les égouts et les pompes de puisard.	Réparation ou remplacement occasionnel de pièces ou réparations d'urgence.
Générateurs d'électricité	Un ou des projets visant à installer ou à moderniser les composants suivants : <ul style="list-style-type: none"> • générateurs d'appoint ou de secours; • batteries (alimentation sans coupure); • transformateurs. 	Remplacement de pièces individuelles et réparations, y compris entretien courant, tests et réparations d'urgence.
Exemples de dépenses	Dépenses d'immobilisation (améliorations)	Dépenses de fonctionnement (imputées lorsqu'elles sont engagées)
Toits	Un ou des projets visant à mettre à remplacer ou à moderniser le toit ¹ .	Entretien et réparation de petites sections par suite de cloquage ou d'infiltrations.
Systèmes de sécurité	Un ou des projets visant à moderniser les systèmes de sécurité, y compris les composants essentiels comme : <ul style="list-style-type: none"> • les lecteurs de cartes; • les caméras de sécurité. 	Remplacement de pièces individuelles et réparations, y compris entretien courant et réparations d'urgence.

Gicleurs	Un ou des projets visant à mettre à moderniser l'ensemble ou la majorité des systèmes de gicleurs et des composants de ces systèmes comme : <ul style="list-style-type: none"> • les boyaux d'incendie; • les gicleurs; • prises d'eau d'incendie. 	Remplacement de pièces individuelles et réparations, y compris entretien courant et réparations d'urgence, en cas de fuites, par exemple.
Télécommunications	Un ou des projets visant à moderniser le système de communication d'un bâtiment, comme l'installation de câbles à fibres optiques.	Réparation ou rallonge de lignes individuelles.
Fenêtres	Un ou des projets visant à remplacer toutes les fenêtres d'un bâtiment ou d'une aile complète d'un bâtiment ¹ . Il peut s'agir du recalfeutrage des fenêtres.	Réparation ou remplacement occasionnel d'une fenêtre ou d'un petit nombre de fenêtres par suite de dégâts (bris, fuites, etc.)
Capteurs de présence à haute efficacité énergétique	Un projet pour installer des capteurs de présence fixés au bâtiment scolaire.	Un projet visant à remplacer ou à réparer une partie du système de capteurs qui ne fonctionne pas ou les coûts engagés sont inférieurs au seuil de capitalisation.
Logiciel sur nuage informatique	Coût unique pour accéder au logiciel sur nuage informatique pour une période de plus d'un an	Licence annuelle pour accéder au logiciel sur nuage informatique

¹En présumant que le projet a augmenté le potentiel de service du bâtiment en répondant à l'un des critères suivants :

- augmentation de la capacité de production physique évaluée antérieurement;
- augmentation de la capacité évaluée antérieurement;
- diminution des frais de fonctionnement ou de la consommation énergétique;
- prolongation de la durée de vie utile du bâtiment, lorsqu'il est agencé à d'autres projets d'immobilisations

Annexe G – Révision de la durée de vie utile et de l’amortissement : exemple n° 1 à titre indicatif

G.01 Scénario

Le 2 avril 2013, un membre du conseil responsable des médias lit les nouvelles, comme tous les matins. Un article sur la ville de Winchester attire son attention. Winchester est une petite ville où se situe une des écoles du conseil : l'école primaire Winchester. L'école est fréquentée par une centaine d'élèves et est située à côté d'une fromagerie. L'article annonce la fermeture de cette seule usine de Winchester, qui emploie plus de deux tiers de la population de la ville. L'article précise qu'il s'agit d'un grand bouleversement pour la collectivité et qu'il est probable que la ville devienne une ville fantôme. La fermeture est prévue le 30 avril 2014. Cependant, les propriétaires existants cherchent des acheteurs pour la fromagerie. La personne responsable des médias informe le gestionnaire des finances de l'article.

Voici les valeurs dans les livres comptables du conseil pour l'école primaire de Winchester en date du 31 août 2009 :

Terrain :	150 000 \$
Bâtiment – valeur comptable brute :	250 000 \$
Bâtiment – amortissement cumulé :	100 000 \$
Durée de vie utile restante :	10 ans

En janvier 2014, un acheteur se présente à Winchester, et la fromagerie reste en fonction. Il s'agit d'une excellente nouvelle pour la collectivité. En août 2014, un autre article de journal est publié et fait mention d'une tornade qui a balayé la région et qui a sérieusement endommagé l'aile est du bâtiment scolaire. Le conseil engage un professionnel, qui confirme que l'aile est ne peut plus être utilisée. L'école décide par conséquent de fermer l'aile est de façon permanente. La valeur comptable de l'aile est évaluée à environ 30 000 \$.

G.02 Mesures à prendre

Fin de l'exercice 2012-2013

Le conseil examine les circonstances particulières pour déterminer si la nouvelle correspond aux critères de révision de la vie utile de l'école primaire de Winchester, ou s'il faut en amortir la valeur. Ces critères sont présentés aux paragraphes .120 et .128 du présent guide.

Le scénario ne correspond pas aux critères du paragraphe .128, mais il semble être visé par la liste du paragraphe .120. Ce dernier précise qu'un événement important, comme un changement dans la mesure dans laquelle l'immobilisation corporelle est utilisée, peut rendre nécessaire la révision de la durée de vie utile estimative de l'immobilisation corporelle.

Puisque la fromagerie emploie les deux tiers de la population de la ville, si l'usine ferme, il est possible que les habitants déménagent et que l'école ferme à son tour.

La révision de la durée de vie utile repose sur un jugement professionnel. Toutefois, les faits du scénario sont les suivants :

- la fermeture de l'usine n'est pas confirmée;
- à la date de la fin de l'exercice (août 2013), la fromagerie n'était pas fermée;
- on cherche un acheteur pour la fromagerie.

Étant donné ces faits, il est difficile d'évaluer les probabilités de fermeture de l'usine et de déménagement de la population. La durée de vie utile et l'amortissement ne doivent pas être modifiés.

Donc, la seule action qui doit être prise par le conseil est d'enregistrer la charge d'amortissement pour le bâtiment :

DT Amortissement de l'exercice : Bâtiment	15 000
CT Amortissement cumulé : Bâtiment	15 000

Fin de l'année 2013-2014 :

Le conseil se demande si les nouvelles informations concernant les dommages au bâtiment signifient qu'il faut procéder à l'examen de la durée de vie utile de l'école primaire de Winchester ou si une moins-value est requise. Les nouveaux faits indiquent que le bâtiment scolaire a subi des dommages matériels importants et qu'une partie du bâtiment est hors service. Le fait que l'aile est du bâtiment ne puisse plus être utilisée à la suite de la tornade indique un changement de la capacité de service de l'immobilisation et de sa valeur économique future. Il faut donc procéder à un amortissement jusqu'à sa valeur réalisable nette.

Écritures de journal :

DT Autres – Amortissement et moins-value	30 000
CT Amortissement cumulé : Bâtiments	30 000

Révision de la durée de vie utile et de l'amortissement : exemple n° 2 à titre indicatif

G.03 Scénario

En 2012, un conseil achète de l'équipement pour ses classes en atelier. L'équipement coûte 1 M\$ et a une durée de vie prévue de 10 ans, sans valeur de récupération estimée. Deux années plus tard, en raison de la rapidité et de la qualité des nouveaux élévateurs, il est devenu manifeste que l'équipement du conseil avait perdu de la valeur. Au début de 2014, lorsque la valeur comptable nette de l'équipement s'élevait à 800 000 \$, le conseil a déterminé ce qui suit :

- (1) la valeur de récupération nette ne s'élevait qu'à 300 000 \$;
- (2) la durée de vie utile restante devait être réduite et passer de 8 à 2 ans.

G.04 Écritures dans le journal pour 2014 :

DT Perte causée par l'obsolescence de l'équipement	500 000 \$
CT Amortissement cumulé – Équipement (10 ans)	500 000 \$
(800 000 à 300 000 \$)	

G.05 Écritures dans le journal pour 2015 et 2016

DT Amortissement de l'exercice	150 000 \$
CT Amortissement cumulé – Équipement (10 ans)	150 000 \$
(l'amortissement s'élève à 150 000 \$ par année selon la nouvelle valeur de 300 000 \$ répartie sur deux ans de vie utile)	

Annexe H – Présentation d'informations par voie de notes dans les états financiers

H.01 Présentation d'informations par voie de notes nécessaire pour toutes les immobilisations corporelles.

H.02 La présentation d'informations par voie de notes peut ressembler à ce qui suit :

Sommaires des principales conventions comptables – Immobilisation corporelles

Les immobilisations achetées sont comptabilisées au coût. Les immobilisations acquises sont comptabilisées à leur juste valeur à la date de l'acquisition. L'amortissement des immobilisations est calculé selon une méthode linéaire et étalé sur la durée de vie utile estimative des biens.

Note (x) sur les immobilisations corporelles :

Le conseil possède 1,1 M\$ en immobilisations corporelles non amorties : 1 M\$ pour celles en cours de construction, et 100 000 \$ pour celles hors service de façon permanente. De ces dernières, on compte les immobilisations foncières et les bâtiments que le conseil tente de vendre et qui sont actuellement utilisés comme entrepôt.

En date du 31 août 2014, le conseil possède une collection d'œuvres d'art, assurée à 1 M\$. Ces biens n'étaient pas inclus dans le solde des immobilisations corporelles le 31 août 2014. Au cours de 2014-2015, le conseil a acquis 20 peintures. Sur ce nombre, 16 ont été données, pour une valeur estimée à 275 000 \$.

Les taux d'amortissement se traduisent habituellement comme suit :

Améliorations apportées aux terrains ayant une vie limitée	15 ans
Bâtiments	40 ans
Structures non permanentes	20 ans
Autres bâtiments	20 ans
Fourniture initiale	10 ans
Mobilier	10 ans
Équipement	5 à 15 ans
Matériel informatique	5 ans
Logiciels	5 ans
Véhicules	5 à 10 ans

	COÛTS (en milliers de dollars)				AMORTISSEMENT CUMULÉ (en milliers de dollars)				Valeur comptable nette
	Ouverture	+	-	Fermeture	Ouverture	+	-	Fermeture	
Terrains	200 \$	200 \$	100 \$	300 \$	S/O	-	-	S/O	300 \$
Améliorations apportées aux terrains	100	40	-	140	50	6	-	56	84
Bâtiments (40 ans)	950	400	375	975	600	30	50	580	395
Structures non permanentes	85	15	4	96	12	14	4	22	74
Autres bâtiments (20 ans)	11	-	-	11	5	2	-	7	4
Fourniture initiale	6	-	-	6	1	1	-	2	4
Mobilier	2	1	-	3	1	1	-	2	1
Équipement	4	-	1	3	2	1	-	3	-
Matériel informatique	1	-	-	1	1	-	-	1	-
Logiciels	6	1	-	7	4	1	-	5	2
Véhicules	9	2	5	6	3	2	1	4	2
TOTAL	1 374 \$	659 \$	485 \$	1 548 \$	679 \$	58 \$	55 \$	682 \$	866 \$

H.03 Les notes présentées ici donnent simplement une suggestion du texte à utiliser. En consultation avec vos vérificateurs, veuillez réviser ces notes pour les circonstances

uniques à votre conseil en se basant sur les exigences prescrites par le manuel du CCSP.

Annexe I – Immobilisations corporelles louées

I.01 Objectif

Pour illustrer les informations à fournir pour les immobilisations corporelles louées, où le conseil est le preneur.

I.02 Sommaires des principales conventions comptables – Immobilisation corporelles louées sous contrats de location-acquisition

Les baux qui, en vertu des conditions du contrat de location, transfèrent la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété au conseil sont considérés comme des baux sous contrats de location-acquisition. Ils sont comptabilisés comme un actif et une obligation.

I.03 Contrats de location-acquisition

Note x – Immobilisations corporelles sous contrats de location-acquisition

Le conseil a des passifs découlant des immobilisations corporelles louées sous contrats de location-acquisition pour des bâtiments, du matériel informatique et de l'équipement. Les immobilisations sous contrats de location-acquisition sont comme suit :

	COÛTS (en milliers de dollars)				AMORTISSEMENT CUMULÉ (en milliers de dollars)				Valeur comptable nette
	Ouverture	+	-	Fermeture	Ouverture	+	-	Fermeture	
Bâtiments (40 ans)	121	-	-	121	75	2	-	77	44
Matériel informatique	25	1	-	26	14	1	-	15	11
Équipement	17	-	1	16	9	1	1	9	7
TOTAL	163 \$	1 \$	1 \$	163 \$	98 \$	4 \$	1 \$	101 \$	62 \$

Les taux d'intérêt implicites dans les contrats de location varient entre 6 et 8 %. Les contrats ont les dates d'échéances comme suit :

Bâtiments	2036
Matériel informatique	École
Équipement	2018

Les contrats ne contiennent aucune option de renouvellement et les immobilisations corporelles louées retourneront au bailleur (propriétaire) à la fin des contrats.

I.04 Information à fournir pour contrats de location-exploitation :

Note x – Paiements minimums futurs sous contrats de location-exploitation

Les paiements annuels relativement aux contrats de location-exploitation se présentaient comme suit :

Années se terminant le 31 août :

2009	7 057 \$
2010	4 500
2011	3 822
2012	5 522
2013	799
Par la suite	<u>4 063</u>
	<u>25 763 \$</u>

I.05 Les notes présentées ici donnent simplement une suggestion du texte à utiliser. En consultation avec vos vérificateurs, veuillez réviser ces notes pour les circonstances uniques à votre conseil en se basant sur les exigences prescrites par le manuel du CCSP.

Annexe J – Calcul de la charge d’amortissement

J.01 Objectif

Afin d’illustrer l’approche recommandée pour faire le calcul de la charge d’amortissement.

J.02 Éléments pour faire le calcul de la charge d’amortissement

1. Immobilisations existantes avec durée de vie restante (DVR) provenant de dossiers de l’année précédente
2. Nouvelles immobilisations entrées avec DVR de 40 ans
3. Amortissement sur immobilisations existantes = $(VCB - AA) / DVR$ Ouverture
4. Amortissement sur ajouts de la période de 5 mois = $(Ajouts / DVR$ Ouverture) * $\frac{1}{2}$
▶ ajouts, ajouts oubliés, transferts de CeC durant la période de 5 mois
5. Amortissement sur ajouts de la période de 7 mois = $(Ajouts / DVR$ Ouverture) * $\frac{1}{2}$
▶ ajouts, ajouts oubliés, transferts de CeC durant la période de 7 mois
6. DVR Balance de clôture pour immob. existantes = DVR Ouverture - 1
7. DVR Balance de clôture pour nouvelles immob. = DVR Ouverture – 0,5

Abréviations :

DVR = durée de vie restante
VCB = valeur comptable brute
AA = amortissement cumulé
Cec = Construction en cours

Annexe K – Durée de vie utile restante

Introduction

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût de revient et amorties en tenant compte de l'ensemble des immobilisations tout au long de leur durée de vie utile. Au fil du temps, les conseils scolaires investissent dans l'amélioration des immobilisations ou peuvent connaître d'autres types d'événements importants qui auront une incidence positive ou négative sur la durée de vie restante des immobilisations.

La présente annexe fournit un contexte aux exigences du paragraphe .118 du Guide des immobilisations corporelles. Elle présente également des pratiques et processus suggérés pour examiner périodiquement la durée de vie utile restante.

Modifier ou prévoir la durée de vie utile restante des immobilisations corporelles nécessite un excellent jugement professionnel et dépend des circonstances particulières auxquelles le conseil est confronté. Par conséquent, les exemples suivants ne sont que des directives et des exemples d'approche et de processus. Les conseils doivent adapter ces exemples à leurs circonstances particulières et aux conditions propres à leur environnement, en utilisant des méthodes qui sont acceptables pour leurs vérificateurs.

Pratiques exemplaires suggérées :

Le processus suivant est proposé pour satisfaire aux exigences du guide des immobilisations corporelles d'examiner périodiquement la durée de vie utile restante :

Chaque année, les conseils peuvent modifier la durée de vie utile restante de leurs immobilisations lorsque des événements importants se produisent, en se fondant uniquement sur l'information financière existante et sur les modifications connues de la durée de vie utile restante. L'exemple 1 présente une méthode que le personnel peut utiliser pour modifier la durée de vie utile restante après un événement important.

De plus, tous les cinq ans, l'inventaire des immobilisations doit comporter un examen détaillé de la durée de vie utile restante reposant sur une analyse et un examen détaillé de la part d'employés qui connaissent très bien les installations et en sont responsables. Pour ce faire, chaque année, on peut effectuer 20 % de l'inventaire des immobilisations. Bien que cela ne soit pas obligatoire, les conseils peuvent recourir à des experts ou à d'autres professionnels indépendants. L'exemple 2 présente une méthode que le personnel du conseil peut utiliser pour effectuer cet examen quinquennal.

Un événement important peut ou non donner lieu à des dépenses. Le tableau suivant contient quelques exemples d'événement important et de leur incidence sur les immobilisations.

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS :

Le guide exige que les conseils revoient la durée de vie utile restante des immobilisations corporelles lorsqu'un événement important se produit.

Événement important	Description	Mesure à prendre
Remplacement d'un composant important	Toutes les fenêtres d'une école sont remplacées.	Voir l'exemple 1 ci-dessous pour un exemple de calcul.
Ajout ou réaménagement	Une nouvelle aile est ajoutée à une école.	Voir l'exemple 1 ci-dessous pour un exemple de calcul.
Investissement dans un bâtiment ayant une DVR de 10 ans ou moins	Une école fait l'objet de rénovations.	Voir l'exemple 1 ci-dessous pour un exemple de calcul.
Une école est fermée.	Une école est fermée, car elle est déclarée inutilisable.	S'il est prévu qu'un bâtiment ayant une DVR de cinq ans ou moins doit fermer ses portes à la fin de l'année scolaire, la DVR doit être réduite à 0.
Un bâtiment a subi des dommages subis importants.	Il est probable que l'assurance versera au conseil une indemnité pour les dommages subis. La DVR peut être calculée en tenant compte des travaux d'améliorations réalisés.	Voir l'exemple 1 ci-dessous pour un exemple de calcul.
École nécessitant des coûts de réparation prohibitifs	Une école est fermée, car elle nécessitait des réparations aux coûts prohibitifs.	Si on détermine que les coûts de réparation du bâtiment ayant une durée de vie utile restante de 10 ans sont prohibitifs et si on juge que ce bâtiment doit être remplacé ou démoli dans trois ans, la durée de vie utile restante doit passer à trois ans. Si un bâtiment est sur le point d'être vendu, il n'est pas nécessaire de modifier la durée de vie utile restante. Les conseils doivent plutôt désigner cette école comme une

		immobilisation mise hors service de façon permanente.
--	--	---

Exemple 1 :

Dans cet exemple, on utilise les coûts de construction actuels pour modifier la durée de vie utile restante du bâtiment; ces coûts correspondent aux nouveaux frais d'amélioration.

Les coûts de construction actuels sont établis en 2018-19- selon les taux suivants :

École élémentaire (E) 2 039,07 \$ le mètre carré ou 189 \$ le pied carré
 École secondaire (S) 2 224,46 \$ le mètre carré ou 207 \$ le pied carré
 Établissements de garde d'enfants et centres d'aide aux enfants et à la famille (C)
 1 999,09 \$ le mètre carré ou 186 \$ le pied carré

Dressez un tableau semblable à celui ci-dessous dans lequel vous indiquez les ajouts à la valeur comptable brute (améliorations) pour chaque bâtiment et utilisez les coûts de construction les plus récents du ministère pour déterminer les coûts de construction actuels du bâtiment fondés sur sa superficie actuelle en mètres carrés. Déterminez l'augmentation de la durée de vie utile.

		A	B	C	D	E	F = A - B	G = E * coût/m ²	H = G/40	I = D/H	J = C+I
Nom du bâtiment	Type	Valeur comptable brute au 31 août 2018	Amortiss. cumulé au 31 août 2018	Durée de vie utile restante au 31 août 2018	Ajouts à la valeur comptable brute (\$)	Mètres carrés	Valeur comptable nette au 31 août 2018	Coût de la construction 2017-2018	Coût/an (durée de vie utile) 2017-2018	Incl. dans la DVR	Durée de vie utile modifiée (2018)
École A	E	3 500 000	798 222	17	985 675	5 282	2 701 778	10 770 368	269 259	3,7	20,7
École B	S	7 200 000	1 567 296	29	1 563 333	17 999	5 632 704	40 038 055	1 000 951	1,6	30,6
École C	C	5 000 000	1 342 303	21	1 300 000	12 000	3 657 697	23 989 080	599 727	2,2	23,2

Pour l'école A, le conseil doit faire passer la durée de vie utile restante de 3,7 à 20,7 ans. Les conseils doivent établir des politiques internes pour déterminer la façon dont ils traiteront les hausses fractionnées. Au lieu de chercher à calculer les nouveaux montants fractionnés, ils pourraient plutôt arrondir les chiffres à la hausse ou à la baisse.

Pour l'école B, le conseil doit faire passer la durée de vie utile restante de 1,6 à 30,6 ans.

Pour l'école C, le conseil doit faire passer la durée de vie utile restante de 2,2 à 23,2 ans.

EXAMEN QUINQUENNAL :

Le guide exige que les conseils examinent périodiquement la durée de vie utile restante des

immobilisations corporelles. La méthode présentée dans l'exemple 1 constitue un excellent moyen de saisir l'incidence d'un événement important au cours de l'année où il survient, mais ne remplace pas une analyse détaillée de la durée de vie utile restante. Une telle analyse devrait être effectuée au moins tous les cinq ans par des employés qui connaissent très bien les installations de concert avec le personnel des finances.

Par exemple, le personnel responsable des installations peut parcourir le bâtiment afin de déterminer si sa durée de vie utile restante est raisonnablement fondée sur un examen des composants principaux.

De concert avec les responsables des installations, il a été déterminé que, dans beaucoup de conseils, le personnel chargé de gérer les immobilisations applique des taux en fonction d'un indice de l'état des installations pour chaque composant important du bâtiment. Nous encourageons vivement les conseils à utiliser l'information et les systèmes existants afin de déterminer les modifications à apporter à la durée de vie utile restante à des fins comptables. Toutefois, il importe de souligner que les coûts capitalisés aux immobilisations à des fins comptables peuvent différer de l'information incluse dans le système de gestion des immobilisations. Le personnel responsable des immobilisations doit collaborer avec le personnel des finances et les vérificateurs externes pour mettre au point une méthode qui est efficace et acceptable et qui répond aux exigences du guide des immobilisations corporelles.

Les exemples 2 et 3 proposent d'autres méthodes que les conseils peuvent utiliser pour déterminer si la durée de vie utile restante comptabilisée reflète les investissements importants effectués dans le bâtiment.

Exemple 2 :

Cette méthode utilise la formule proportionnelle de R.S. Means Co. pour estimer la durée de vie utile restante d'un bâtiment.

La « 30^e édition annuelle de 2009 des coûts moyens au pied carré de R.S. Means Co. » présente une norme pour estimer la proportion de chaque composant contribuant à la durée de vie utile restante de l'ensemble du bâtiment.

Les tableaux ci-dessous indiquent la durée de vie utile cumulative d'un bâtiment appartenant à un conseil.

École élémentaire

	Proportion	Durée de vie utile max.
	RS Means	établie
Infrastructure	12,10 %	90
Enveloppe – toit	6,50 %	20
Enveloppe – autre	17,90 %	50
Intérieur	21,00 %	40
Transport	0,00 %	25
Plomberie	9,80 %	25
CVC	17,90 %	25
Protection incendie	2,20 %	25
Électricité	12,40 %	25
Mobilier et équip.	0,20 %	15
	100,00 %	40,145

École secondaire de 2 ou 3 étages

	Proportion	Durée de vie utile max.
	RS Means	établie
Infrastructure	4,20 %	90
Enveloppe – toit	4,90 %	20
Enveloppe – autre	31,50 %	50
Intérieur	21,00 %	40
Transport	0,50 %	25
Plomberie	5,20 %	25
CVC	16,20 %	25
Protection incendie	1,70 %	25
Électricité	12,80 %	25
Mobilier et équip.	2,00 %	15
	100,00 %	38,31

École intermédiaire de 2 ou 3 étages

	Proportion	Durée de vie utile max.
	RS Means	établie
Infrastructure	4,00 %	90
Enveloppe – toit	4,80 %	20
Enveloppe – autre	32,40 %	50
Intérieur	23,60 %	40
Transport	0,60 %	25
Plomberie	4,20 %	25
CVC	15,00 %	25
Protection incendie	0,30 %	25
Électricité	12,60 %	25
Mobilier et équip.	2,50 %	15
	100,00 %	38,75

S'il s'agit d'un nouveau bâtiment pour lequel le conseil dispose de toutes les données historiques, celui-ci voudra peut-être commencer en utilisant les proportions suivantes ou modifier ces proportions afin de respecter les normes s'appliquant à leurs installations. Par exemple, si le bâtiment n'a pas de système CVC, les autres composants peuvent être ajustés proportionnellement. Voir le tableau ci-dessous se rapportant à une école secondaire de 2 ou 3 étages ayant fait l'objet de modifications.

	Proportion	Durée de vie utile max.
	RS Means	établie
Infrastructure	6,00 %	90
Enveloppe – toit	6,70 %	20
Enveloppe – autre	33,30 %	50
Intérieur	22,80 %	40
Transport	2,30 %	25
Plomberie	7,00 %	25
CVC	0 %	25
Protection incendie	3,50 %	25
Électricité	14,60 %	25
Mobilier et équip.	3,80 %	15
	100,00 %	39,93

		Useful	A	B	C	D	E = (A+C)/11,200,000	F = B + D	G = B-F
	Proportion	Life	Component Value	RSL	Roof Betterment	Increase in RSL	Max New Proportion	New Component RSL	Increase in RSL
Substructure	12.1%	90	1,210,000	65			10.8%	65	
Shell - Roof	6.5%	20	650,000	2	1,200,000	17	16.5%	19.0	
Shell - Other	17.9%	50	1,790,000	25			16.0%	25	
Interior	21.0%	40	2,100,000	15			18.8%	15	
Conveying	0.0%	25	-	20			0.0%	20	
Plumbing	9.8%	25	980,000	22			8.8%	22	
HVAC	17.9%	25	1,790,000	11			16.0%	11	
Fire Protection	2.2%	25	220,000	15			2.0%	15	
Electrical	12.4%	25	1,240,000	20			11.1%	20	
Equip & Furnishings	0.2%	15	20,000	12			0.2%	12	
	100.0%	40.145	10,000,000	22.579	1,200,000	17	100.0%	23.182	0.603

↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓

This is the original proportion for the building.

This is the original useful life of the building.

This is the original component value of the building.

This is the RSL at the time that the roof betterment was done. This will have to be estimated by board staff.

This is the cost of the roof betterment.

This is the increase in RSL as a result of the roof betterment. This will have to be estimated by board staff.

See calculation above.

See calculation above. The 23.425 was arrived at by applying the new proportion to each component.

See calculation above.

Le conseil pourrait commencer par les proportions originales et les durées de vie utile présentées auparavant. Le coût historique de l'immobilisation peut être réparti dans la

colonne A en fonction de ces proportions.

Au moment de l'examen, si le conseil a un bâtiment existant pour lequel il ne possède pas de renseignements historiques, il devra établir une durée de vie utile restante selon les estimations du personnel des installations ou les normes du fabricant. Ces renseignements doivent être enregistrés dans la colonne B.

Le conseil peut maintenant inscrire les améliorations apportées à chaque composant au cours des cinq années précédentes (colonne C). Puis, il devra déterminer comment ce nouveau composant accroîtra la durée de vie utile restante (colonne D). Il peut faire cette estimation en utilisant les spécifications du fabricant ou en se reposant sur le jugement professionnel du personnel responsable des installations. La nouvelle proportion et la durée de vie utile restante peuvent ensuite être calculées dans les colonnes E et F à l'aide des formules fournies dans le tableau ci-dessus.

Le chiffre 23,182 de la colonne F est calculé en appliquant la nouvelle proportion de la colonne E à la durée de vie utile restante de chaque nouveau composant dans la colonne D. Le chiffre 23,182 peut être comparé à la durée de vie utile restante figurant dans les registres du conseil (colonne B) pour déterminer si la durée de vie utile restante doit être modifiée. Dans cet exemple, un redressement d'un an doit être apporté à la durée de vie utile restante (23,2 – 22,6) si la différence est arrondie.

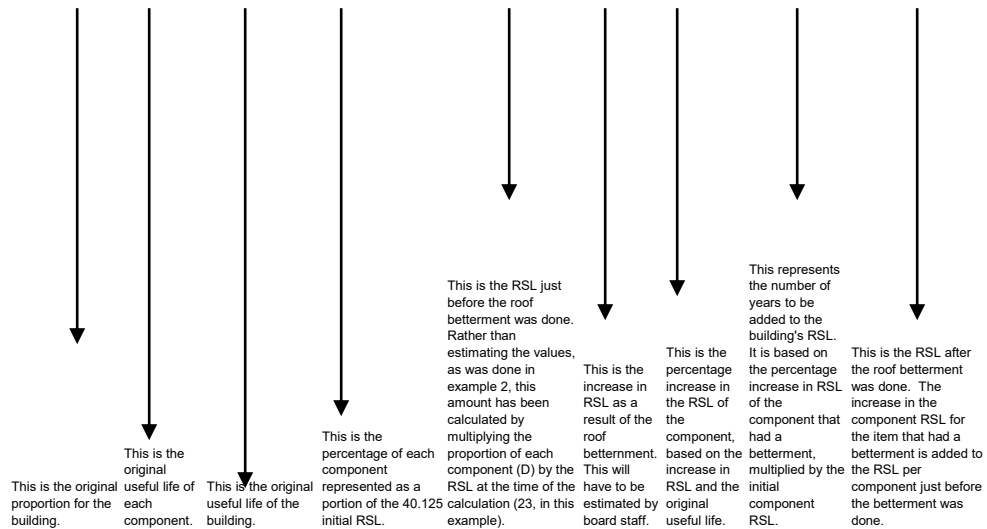
Exemple 3 :

L'exemple 3 peut être utilisé à la place de l'exemple 2 pour estimer l'augmentation progressive de la durée de vie utile restante du bâtiment attribuable à l'amélioration d'un composant.

Les deux méthodes diffèrent sur deux points importants. Premièrement, l'exemple 3 n'utilise pas la valeur en dollars du composant, mais le pourcentage de chaque composant par rapport à la durée totale de vie utile restante du bâtiment (colonne D). Deuxièmement, la durée de vie utile restante de chaque composant juste avant l'amélioration n'a pas fait l'objet d'une estimation de la part du personnel du conseil; elle a été calculée (colonne E).

Ce calcul est utile lorsque le personnel des finances doit connaître la durée de vie utile restante et que le personnel responsable des installations ne peut pas fournir cette information. Si le personnel responsable des installations peut fournir l'information de la colonne E, on peut alors utiliser l'exemple 2. À part ces deux exceptions, la méthode présentée dans l'exemple 3 est la même que celle de l'exemple 2.

	A	B	C = A x B	D = C/40.125	E = D/23	F	G = F/B	H = C x G	I = E + H
	Proportion (%)	Useful Life (years)	RSL per Component (years)	Proportion of RSL Relative to 40.125 Years (%)	RSL per Component at 23 Years RSL (before betterment) (years)	Increase in RSL (years)	Increase in RSL (%)	Increase in RSL per Component (years)	RSL per Component at 23 Years RSL (after betterment) (years)
Substructure	12.1%	90	10.9	27.1%	6.2				6.24
Shell - Roof	6.5%	20	1.3	3.2%	0.7	15	75.0%	0.975	1.72
Shell - Other	17.9%	50	9.0	22.3%	5.1				5.13
Interior	21.0%	40	8.4	20.9%	4.8				4.81
Conveying	0.0%	25	0.0	0.0%	0.0				0.00
Pulmbing	9.8%	25	2.5	6.1%	1.4				1.40
HVAC	17.9%	25	4.5	11.1%	2.6				2.56
Fire Protection	2.2%	25	0.6	1.4%	0.3				0.32
Electrical	12.4%	25	3.1	7.7%	1.8				1.78
Equip & Furnishings	0.2%	15	0.0	0.1%	0.0				0.02
	100.0%		40.145	100.0%	23			0.975	23.975



Annexe L – Intérêts débiteurs sur le terrain : Exemples pertinents

L.01 Le conseil scolaire ABC a acheté un terrain de 500 000 \$ le 1^{er} janvier et a immédiatement démarré la construction d'un immeuble valant 2 millions de dollars. Le terrain a été payé au comptant, et un prêt de construction à un taux d'intérêt de 8 % a été souscrit pour l'immeuble. Le 31 décembre, le projet était presque entièrement terminé, et le coût total s'élevait à 2 500 000 \$. L'intérêt total accumulé sur le prêt de construction était de 160 000 \$.

Coût capitalisé du terrain 500 000 \$

Coût capitalisé de l'immeuble 2 660 000 \$ = 2 500 000 \$ + 160 000 \$

L.02 Le conseil scolaire DEF a acheté un terrain de 1 750 000 \$ le 3 avril grâce à un prêt. Un projet d'aménagement sur le terrain a commencé immédiatement, et le coût total était de 850 000 \$ au 31 décembre. L'intérêt accumulé sur l'acquisition du terrain était de 105 000 \$ et de 51 000 \$ sur les coûts d'aménagement.

Coût capitalisé du terrain = 1 750 000 \$ + 850 000 \$ + 105 000 \$ + 51 000 \$
= 2 756 000 \$

L.03 Le conseil scolaire GHI a acheté un terrain en prenant un prêt de 2 000 000 \$ assorti d'un intérêt annuel de 8 %. Le terrain est considéré comme prêt à l'utilisation sans autre aménagement nécessaire. L'intérêt annuel engagé sur l'acquisition du terrain est de 160 000 \$. La construction de l'immeuble commence après trois ans et prend un an. Un autre prêt de 8 % a été pris pour financer la construction de l'immeuble, et le coût total de l'immeuble s'élève à 4 500 000 \$; l'intérêt sur les coûts de construction est de 360 000 \$. À la fin de l'année de construction, l'immeuble est considéré comme presque terminé et prêt à être utilisé.

Coût initial de la capitalisation du terrain 2 000 000 \$

Coût annuel d'intérêt passé en charges durant les trois premières années 160 000 \$

Coûts d'immeuble capitalisés à l'année 4 = 4 500 000 \$ + 360 000 \$ = 4 860 000 \$

Coûts d'intérêt passés en charges à l'année 4 160 000 \$

Coûts capitalisés additionnels sur le terrain à l'année 4 0 \$

Coûts d'intérêt passés en charges à l'année 5 = 160 000 \$ + 360 000 \$ = 520 000 \$

L.04 Le conseil scolaire JKL obtient un prêt à un taux d'intérêt de 8 % pour acheter un terrain qui coûte 3 000 000 \$ et qui n'est pas prêt à l'utilisation. Le terrain est laissé en friche pendant trois ans, après quoi l'aménagement commence pour qu'il soit rendu prêt pour la construction. Le projet de terrassement et de nivelage du terrain prend 12 mois (durant l'année 4), après quoi la construction de l'immeuble commence (année 5). Les coûts du projet d'aménagement du terrain représentent des montants totaux de 1 000 000 \$ (année 4) et le coût de construction de l'immeuble, 6 000 000 \$ (année 5). Les intérêts débiteurs sur les coûts d'aménagement du terrain et de l'immeuble s'élèvent respectivement à 80 000 \$ et à 480 000 \$ par année.

Coût initial capitalisé du terrain 3 000 000 \$
Intérêts débiteurs annuels passés en charges durant les trois premières années
240 000 \$ (= 3 000 000 \$ x 8 %)
Coûts capitalisés du terrain à l'année 4 = 1 000 000 \$ + 240 000 \$ + 80 000 \$ =
1 320 000 \$
Coûts capitalisés du terrain durant l'année de la construction (année 5) = 6 000 000 \$
+ 480 000 \$ = 6 480 000 \$
Coûts d'intérêt du terrain passés en charges durant l'année de la construction de
l'immeuble (année 5) = 240 000 \$ + 80 000 \$ = 320 000 \$
Coûts additionnels du terrain capitalisés durant l'année de la construction de
l'immeuble (année 5) = 0 \$
Coûts d'intérêt passés en charges après la réalisation presque complète de l'immeuble
(année 6 et années subséquentes) = 240 000 \$ + 80 000 \$ + 480 000 \$ = 800 000 \$
par année