

Les opérations de crédit - bail

1. Aspects généraux

Le crédit-bail est un financement à terme qui n'a été réglementé en Roumanie que depuis 1997. La législation roumaine en vigueur régit les opérations de crédit-bail en général, sans exister un acte normatif spécial concernant le crédit-bail 'cross-border' (international) ou le crédit-bail immobilier.

2. Les principales réglementations applicables

- L'Ordonnance du Gouvernement no. 51/1997 sur les opérations de crédit-bail et les sociétés de crédit-bail, republiée (l'„OG no. 51/1997”);
- La Loi no. 414/2002 concernant l'impôt sur le profit (la „Loi no. 414/2002”).

3. Définition

Conformément à l'OG no. 51/1997, les opérations de crédit-bail sont des opérations par lesquelles la partie dénommée bailleur/financeur transmet le droit d'usage d'un bien dont il est le propriétaire à une autre partie – dénommée utilisateur (preneur), à la demande de ce dernier, moyennant un paiement périodique qu'on appelle „redevance de crédit-bail”; à la fin de la période de crédit-bail, le bailleur/financeur est obligé de tenir compte de l'option de l'utilisateur: soit d'acheter le bien, soit de prolonger la durée du contrat de crédit-bail ou d'arrêter les rapports contractuels. L'utilisateur peut choisir d'acheter le bien avant la fin de la période de crédit-bail si les parties y conviennent et s'il paye intégralement les dettes assumées par le contrat.

4. Les types d'opérations de crédit-bail

L'OG no. 51/1997 fait la classification des opérations de crédit-bail en deux catégories:

- 4.1. le crédit-bail financier;
- 4.2. le crédit-bail opérationnel.

4.1. Le crédit-bail financier

C'est l'opération de crédit-bail qui accomplit l'une ou plusieurs des conditions suivantes:

- a) les risques et les bénéfices afférents au droit de propriété sont transférés à l'utilisateur à compter de la date de conclusion du contrat de crédit-bail;
- b) les parties ont prévu expressément qu'à la fin du contrat de crédit-bail le droit de propriété sur le bien respectif est transféré à l'utilisateur;
- c) l'utilisateur peut choisir d'acheter le bien et le prix d'achat va représenter 50% au plus de la valeur d'entrée (valeur de marché) du bien à la date à laquelle l'option est exprimée;
- d) la durée d'utilisation du bien en système de crédit-bail couvre au moins 75% de la durée normée d'utilisation du bien, même si, à la fin, le droit de propriété n'est pas transféré. Dans des cas expressément prévus par la législation sur les

opérations en devises, les crédits ou les prêts financiers à terme de restitution de plus d'un an, accordés aux résidents par les non-résidents en relation avec un contrat de crédit-bail financier sont soumis au rapport statistique à la Banque Nationale de la Roumanie. La notification est faite par la personne physique ou morale résidente.

4.2. Le crédit-bail opérationnel

C'est l'opération de crédit-bail qui n'accomplit aucune des conditions prévues pour le crédit-bail financier.

4.3. Le contrat de crédit-bail

Les éléments essentiels qu'un contrat de crédit-bail doit contenir sont les suivants:

- a) les parties au contrat: le bailleur/financeur et l'utilisateur (le preneur);
- b) la description exacte du bien qui fera l'objet du contrat;
- c) la valeur totale du contrat;
- d) la valeur des redevances du crédit-bail et leur échéance;
- e) la période d'utilisation du bien en système de crédit-bail;
- f) la clause concernant l'obligation d'assurer le bien;
- g) la valeur initiale du bien;
- h) la clause concernant le droit d'option de l'utilisateur relatif à l'achat du bien et les conditions prévues pour exercer ce droit.

Le contrat de crédit-bail sera obligatoirement conclu pour une période d'au moins un an.

Les contrats de crédit-bail constituent titre exécutoire si l'utilisateur ne restitue pas le bien dans les conditions suivantes:

- (I) à la fin de la période du crédit-bail, si l'utilisateur n'a pas exprimé l'option d'acheter le bien ou de prolonger le contrat;
- (II) en cas de résiliation du contrat pour faute exclusive de l'utilisateur.

En vue d'assurer la priorité du droit du bailleur propriétaire sur le bien meuble financé, le contrat de crédit-bail doit être enregistré à l'archive électronique de garanties réelles mobilières¹. Les contrats de crédit-bail ayant comme objet l'utilisation des biens immeubles seront enregistrés au registre foncier de la zone territoriale du bien respectif.

5. Les sociétés de crédit-bail

Les sociétés de crédit-bail sont des sociétés commerciales dont l'objet d'activité inclut les opérations de crédit-bail et qui ont un capital minimal de 500 millions lei (environ 15.000 USD), souscrit et versé intégralement lors de la constitution.

Dans une opération de crédit-bail, la qualité de financeur peut être détenue par une société de crédit-bail, personne morale roumaine ou étrangère.

Les sociétés de crédit-bail - personnes morales roumaines sont constituées et fonctionnent selon la Loi no. 31/1990, republiée.

¹ Pour d'autres détails sur la procédure d'enregistrement et d'exécution des garanties réelles mobilières, voir chapitre 20 „Le régime juridique des garanties réelles mobilières”.

Les sociétés de crédit-bail étrangères peuvent réaliser légalement des opérations de crédit-bail international en Roumanie, sans devoir obtenir une autorisation préalable.

6. Le régime douanier

L'OG no. 51/1997 prévoit un régime de douanier favorisant les biens introduits en Roumanie pour des opérations de crédit-bail.

Les biens meubles introduits au pays par des utilisateurs, personnes physiques ou morales roumaines, en vertu des contrats de crédit-bail conclus avec des sociétés de crédit-bail – personnes morales étrangères sont soumis au régime douanier d'admission temporaire, pour toute la durée du contrat de crédit-bail; étant exonérés complètement de l'obligation de paiement des droits liés à l'importation, les garanties douanières y incluses. A la conclusion d'un nouveau contrat de crédit-bail concernant les mêmes biens, ceux-ci seront exempts du paiement des droits d'importation. On ne perçoit pas de droits de douane dans le cas de la re-exportation du bien, suite à la fin du contrat de crédit-bail.

Les biens meubles introduits au pays par les sociétés de crédit-bail – personnes morales roumaines, en vertu des contrats de crédit-bail conclus avec des utilisateurs – personnes physiques ou morales roumaines sont soumis au régime douanier d'importation, étant exempts du paiement des droits liés à l'importation.

Si l'utilisateur, par faute de la société de crédit-bail ou du fournisseur, n'a pas exercé son droit d'option prévu dans le contrat, concernant la prolongation de la durée du crédit-bail ou l'acquisition du bien - et le bien n'a pas été restitué, l'utilisateur est obligé de payer les droits de douane sur la valeur résiduelle du bien, qui ne peut être inférieure à 20% de la valeur d'entrée du bien.

En cas d'acquisition des biens introduits au pays dans le but d'y être utilisés en système de crédit-bail, l'utilisateur est obligé de payer les droits de douane, calculés à la valeur résiduelle du bien au moment de la conclusion du contrat d'achat vente, qui ne peut pas être inférieure à 20% de la valeur d'entrée du bien.

- A notre avis, la seule raison pour laquelle a été prévu le paiement à la limite minimale de la valeur résiduelle c'est d'assurer le paiement des droits de douane à une valeur raisonnable. Néanmoins, en la pratique, cette disposition a été interprétée dans le sens qu'un contrat de crédit-bail ne peut stipuler une valeur résiduelle inférieure à 20% de la valeur d'entrée du bien. On estime que c'est une interprétation erronée et que les parties ont la liberté d'établir dans leur contrat la valeur résiduelle de leur choix, à condition qu'elles payent les droits de douane rapportés à la valeur minimale de 20% de la valeur d'entrée du bien.

7. Le régime fiscal

Les revenus obtenus par les non-résidents sous forme d'intérêt ou de bénéfice afférent à la redevance de crédit-bail sont imposés en Roumanie par rétention à la source.

La taxe sur valeur ajoutée afférente aux opérations de crédit-bail contractées avec des bailleurs/financeurs étrangers est payée également par les personnes qui ne sont pas enregistrées en tant que payantes de la TVA. Si à l'expiration du contrat, les biens qui ont fait l'objet du crédit-bail passent dans la propriété du bénéficiaire, la TVA due pour la valeur de transfert du droit de propriété est payée à la douane. Cette disposition de la Loi no. 345/2002, modifiée par l'OG no. 36/2003 entrera en vigueur à partir du mois de mai 2003.

Dans le cas du **crédit-bail financier**, aux termes de la Loi no. 414/2002, l'utilisateur est réputé propriétaire, étant soumis aux mêmes dispositions fiscales applicables aux propriétaires. Par conséquent, l'amortissement du bien se fait par l'utilisateur et les frais d'amortissement et d'intérêt sont déductibles.

La redevance de crédit-bail financier comprend la quote-part de la valeur d'entrée du bien et l'intérêt afférent.

En cas d'un contrat de **crédit-bail financier** pour l'achat de moyens fixes dans lequel est stipulée la clause définitive de transfert du droit de propriété sur le bien à l'expiration du contrat, les utilisateurs bénéficient de facilités fiscales concernant la déduction des frais supplémentaires liés à l'amortissement de ces moyens fixes, ou de la possibilité d'amortissement accéléré (amortissement du 50% de la valeur du bien durant la première année d'utilisation de celui-ci). Ces bénéficiaires ont l'obligation de garder dans leur patrimoine ces moyens fixes au moins pour une période égale à la moitié de leur durée normale de fonctionnement.

Les sociétés de crédit-bail qui développent des opérations de crédit-bail financier sont assimilées aux institutions de crédit ce qui influence, parmi d'autres, le calcul de l'impôt sur le profit et la modalité de déduction des frais d'intérêts ou de différences issues du taux de change des devises.

Quant au **crédit-bail opérationnel**, c'est le bailleur/financeur qui est réputé propriétaire avec les obligations afférentes du point de vue fiscal. L'amortissement du bien est fait par le bailleur, les frais étant déductibles. L'utilisateur, à son tour, peut déduire la redevance entière de crédit-bail.

La redevance de crédit-bail opérationnel est formée du quota d'amortissement calculé selon les actes normatifs en vigueur, auquel on ajoute un bénéfice établi par les parties contractantes. En cas des contrats de crédit-bail opérationnel conclus avec des personnes non-résidentes, la redevance de crédit-bail représente le bénéfice établi entre les parties ou bien l'intégralité du quota de crédit-bail – si par le contrat la part au bénéfice n'est pas identifiée.

On recommande l'identification par contrat de la part au bénéfice; de cette manière l'impôt par rétention à la source ne s'applique pas sur toute la redevance.

Les frais d'assurance du bien qui fait l'objet d'un contrat de crédit-bail sont déductibles du point de vue fiscal par la partie obligée de payer les primes d'assurance.

8. Le régime des devises

À partir de l'année 2002, les opérations de crédit-bail conclues entre les résidents et les non-résidents ne sont plus soumises à l'autorisation de la Banque Nationale de la Roumanie. Les opérations de crédit-bail financier doivent être quand même rapportées à la Banque Nationale de la Roumanie, à des fins statistiques.