



Bulletin d'interprétation du MMPRCE

Objet : Baisses autres que temporaires de valeur des placements immobiliers

N° : 1 Date : Juillet 1996

La Section 2-1-6 de la ligne directrice sur le MMPRCE définit l'expression «autres que les baisses temporaires» comme se rapportant aux situations où la valeur marchande des biens immobiliers demeure inférieure à la valeur comptable pendant trois ans ou plus. Ce bulletin décrit la méthode de calcul du montant minimal des «autres que les baisses temporaires».

Pour calculer son MMPRCE, une société doit déduire du total des fonds propres de catégories 1 et 2 les baisses non réalisées et non amorties autres que temporaires des placements immobiliers, immeuble par immeuble. Lorsque la valeur d'un bien a été inférieure à sa valeur comptable pendant quatre exercices de déclaration consécutifs, le montant à déduire du total des catégories 1 et 2 doit être au moins égal à l'insuffisance la moins importante déclarée pendant cette période. L'insuffisance la moins importante est utilisée parce qu'elle indique la partie de la baisse de la valeur qui semble être autre que temporaire. Le tableau suivant donne un exemple.

Exercice de déclaration	Immeuble A					
	Valeur comptable ¹ avant radiation (1)	Valeur comptable après radiation (2)	Valeur marchande (3)	Insuffisance (excédent) (4)=(3)-(1)	Montant radié (PCGR) (5)=(1)-(2)	Baisse autre que temporaire (MMPRCE) Moindre de (4)
Année d'acquisition	1 000,00		1000,00	0,00	0,00	0,00
Deuxième	997,50		975,00	22,50	0,00	0,00
Troisième	995,25		975,00	20,25	0,00	0,00
Quatrième*	985,73		900,00	85,73	0,00	0,00
Cinquième	977,15		900,00	77,15	0,00	20,25
Sixième	964,44		850,00	114,44	0,00	20,25
Septième*	952,99		850,00	102,99	0,00	77,15
Huitième **	940,19	825,00	825,00	0,00	115,19	0,00
Neuvième	822,50		800,00	22,50	0,00	0,00
Dixième*	820,25		800,00	20,25	0,00	0,00

* Évaluation: cycle de 3 ans ** La valeur comptable reflète la décision de la société de reconnaître la moins-value.

¹ Valeur comptable: V. comptable année précédente + ((V. marchande-V. comptable année précédente) x 10%)

Bien que le *Règlement sur la fluctuation de la valeur des placements* exige des évaluations aux trois ans, il convient de remarquer qu'en vertu des PCGR, les sociétés d'assurance doivent faire en sorte que la valeur marchande des biens immobiliers prise en compte dans le redressement de la valeur marchande selon une moyenne mobile s'approche de la valeur marchande portant sur les années où une évaluation n'est pas effectuée.