

ING LEASE BELGIUM: PANNEAUX SOLAIRES / INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Choisissez délibérément l'énergie verte

ing.be

ING 

Saisissez une opportunité et rentabilisez le toit de votre entreprise en y installant des panneaux photovoltaïques ! Cette technologie a largement prouvé son efficacité et sa fiabilité tout et ne réclame qu'un entretien réduit et simple. Cet investissement est à recadrer dans la stratégie globale de l'Union Européenne qui vise à réduire de 20% les émissions de CO2 en 2020.

Les trois Régions, Bruxelloise, Flamande et Wallonne soutiennent le placement de panneaux photovoltaïques en garantissant un rendement des investissements sur des durées allant jusqu'à 15 ans. Ces mesures, combinées avec la consommation et la revente de l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques ainsi que la garantie d'un prix fixe sur plus de 20 ans du prix de l'électricité produite rendent ces investissements toujours attractifs.

Cerise sur le gâteau, ces investissements renforceront votre image verte. N'hésitez plus, rencontrez nos spécialistes qui vous assisteront volontiers dans l'étude et le développement de tels projets.

Certificats verts

Les pouvoirs publics encouragent la réduction de CO2 en octroyant une prime d'écologie (assez importante pour la Wallonie et Bruxelles, mais plutôt réduite en Flandre). En Flandre, les utilisateurs d'énergie verte (qui produisent moins ou pas de CO2) peuvent bénéficier de ce que l'on appelle les certificats verts (350 euros par MWh produit en 2010 et 330 euros à partir de 2011). L'Union européenne vise une réduction de CO2 de 20 % de la consommation totale d'énergie en stimulant les "Renewable Energy Sources" en 2020.

Pourquoi investir dans l'énergie solaire ?

- Yield management** : en général, les toits des bâtiments ne sont pas utilisés et vous avez maintenant la possibilité de les exploiter de manière rentable.
- Self liquidating Investment** : par le biais des primes (essentiellement en Wallonie et à Bruxelles) ou des certificats verts (en Flandre, mais aussi dans les autres régions), l'investissement peut être remboursé en 10 ans.
- Technologie éprouvée** : peu de problèmes en cas de bonne installation et entretien minime ; donc, guère de risques.
- La fixation de vos frais énergétiques** : minimisation et stabilisation des frais d'électricité pour une longue période (20 ans). De cette manière, vous ne dépendez pas des fluctuations de prix sur le marché de l'énergie.
- Marketing et image**: votre entreprise se positionne avec une image verte.
- Possibilités de financement jusque 100 %**: le leasing est une forme de financement idéale qui permet de garder intactes les autres possibilités de crédit de votre entreprise en raison de la garantie dont dispose ING Lease (à savoir la propriété de l'installation).

Comment financer par le biais d'un leasing ?

- Droit de superficie sur le toit**: ING Lease Belgium reçoit l'usage du toit (ou de la partie où les panneaux solaires seront installés), avec également les servitudes nécessaires pour une période de 20 à 25 ans. La période de leasing proprement dite est généralement plus courte (10 à 15 ans) et à la fin du contrat de leasing, votre entreprise reçoit la possibilité d'acheter l'installation, si bien que votre entreprise récupère la pleine propriété et que le droit de superficie disparaît.
- Harmonisation entre loyers et revenus** : ING Lease tient compte du fait que l'installation se rembourse elle-même. La durée du leasing est déterminée en fonction de la puissance de l'installation. ING Lease propose en outre des schémas de location saisonniers et linéaires, si bien que l'on peut tenir compte au maximum du caractère "self liquidating" de l'investissement.
- Fournisseurs fiables** : ING Lease travaille avec des fournisseurs ou constructeurs acceptés auparavant afin de réduire les risques.

ING 

- ❑ **Modèles de cash-flow** : nos experts vous assistent dans votre décision d'investissement – à l'aide de modèles de cash-flow. Pour chaque installation PV, ce modèle est calculé séparément, en démontrant la valeur nette actuelle, la période de remboursement et le rendement interne de chaque installation, compte tenu de l'impact de tous les frais et des taxes.
- ❑ **Certificats verts** : pour la Flandre, les certificats verts sont inscrits au nom d'ING Lease, mais la structure de financement vous offre la possibilité de les percevoir directement.
- ❑ **Balance Sheet management** : le financement "on balance" et "off balance" de ces produits est possible, en fonction de l'ampleur du projet.

Amortissement comptable ou pas ?

Un leasing de panneaux solaires est considéré comme un leasing d'équipements de l'entreprise. En fonction de la valeur de l'option d'achat, le contrat est inscrit ou non au bilan de votre entreprise.

Leasing 'On-balance'

Lorsque le contrat de leasing comprend une option d'achat de 15 % au maximum de la valeur d'investissement, le leasing doit être inscrit au bilan de votre entreprise.

Le droit d'utilisation est repris dans les immobilisations corporelles sous la rubrique III. D "Location-financement et droits similaires" et est amorti selon les règles d'évaluation en vigueur dans votre entreprise. Sous la rubrique VIII.A.3 "Dettes à plus d'un an – Dettes de location-financement et similaires", vous devez reprendre le capital qui sera remboursé après un an et sous la rubrique IX.A "Dettes à plus d'un an échéant dans l'année", le capital qui sera remboursé dans l'année.

Leasing 'Off-balance'

Le contrat de leasing ne doit pas être inscrit au bilan de votre entreprise si

- ❑ l'option d'achat est supérieure à 15 % de la valeur d'investissement
- ❑ il n'y a pas d'option d'achat contractuelle et la somme des loyers ne suffit pas à reconstituer entièrement la valeur d'investissement

Dans ce cas, les loyers facturés sont repris dans le compte de résultats de votre entreprise. Sur le plan fiscal, ces loyers constituent des frais entièrement déductibles.

Le leasing off balance comprend certains avantages qui valent la peine de s'y attarder

- ❑ les ratios du bilan ne sont pas influencés
- ❑ les loyers sont intégralement comptabilisés comme des "frais généraux", ce qui signifie qu'ils peuvent être repris plus rapidement dans les charges, en fonction du déroulement de la location et de la durée du contrat

Dans certaines conditions, la valeur résiduelle peut être assimilée à la valeur résiduelle économique prévue du matériel à la fin du contrat si bien que seule la dévalorisation réelle de l'investissement est remboursée.

Sale & Lease Back : une bouffée d'oxygène directe

Outre la campagne sur les panneaux solaires, ING offre également une bouffée d'oxygène aux entreprises.

Une opération Sales & Lease Back ou Sales & Rent Back permet à une entreprise de vendre un ou plusieurs équipements dont elle est propriétaire à ING Lease pour ensuite les louer sous la forme d'un contrat de leasing/contrat de location pour une durée déterminée de commun accord entre les parties. La durée est déterminée sur la base de la durée de vie économique de l'équipement au moment de la vente à ING Lease.

De cette manière, vous libérez un capital investi, et donc bloqué, que vous pouvez de nouveau utiliser pour effectuer d'autres investissements. En tant que partenaire, nous pouvons vous conseiller sur les éventuelles optimisations fiscales et comptables.

Avant la conclusion d'une telle transaction, l'entreprise doit :

- ❑ détenir l'équipement à vendre en pleine propriété
- ❑ effectuer une estimation des éventuelles conséquences que peut avoir la plus-value ou la moins-value d'une telle vente sur le plan comptable et fiscal
- ❑ (le propriétaire du bâtiment) doit concéder un droit de superficie sur le toit sur lequel les panneaux sont placés. Au cas où le bien est hypothéqué et/ou dans le cas particulier des concessions, il sera nécessaire d'obtenir au préalable l'approbation du créancier hypothécaire et/ou du concessionnaire.

Last update september / 2013