

CHAPITRE 6

Les immobilisations



- Les immobilisations incorporelles et corporelles
 - Définition
 - Evaluation
 - Classement
 - Immobilisation et TVA
 - Cession
- Les immobilisations financières
 - Titres conférant un droit de propriété
 - Titres conférant un droit de créance

Chapitre 7

Section 1 : Les immobilisations incorporelles et corporelles



A. Définitions

1. Définition d'un actif pcg 211-1

- Élément **identifiable** du patrimoine ayant une valeur positive
 - **Identifiable** = machine, construction, brevet
 - Éléments avec substance physique ou non, que l'entreprise projette d'utiliser de manière durable
- Générant une ressource que l'entité **contrôle** du fait d'évènements passés
 - **Contrôle** =
 - Souvent associé à la propriété juridique du bien (droit légal ou contractuel)
 - En l'absence, le contrôle est supposé si :
 - L'entreprise a la maîtrise des avantages économiques et assume l'essentiel des risques
 - L'immobilisation peut être vendue, transférée, louée ou échangée
- Élément dont l'entreprise attend des **avantages économiques futurs**
 - **Avantages économiques futurs** = utilisation de l'immobilisation générant directement ou indirectement de la trésorerie

Chapitre 7

Section 1 : Les immobilisations incorporelles et corporelles



2. Définition de l'actif immobilisé (immobilisations incorporelles et corporelles)

- Éléments destinés à servir de façon durable à l'activité de l'entité
- **Immobilisation incorporelle (20) = actif non monétaire sans substance physique**
 - Brevet, fonds commercial, concession....
- **Immobilisation corporelle (21) = actif physique** détenu pour la production, la location à des tiers ou pour le bon fonctionnement de l'entité
 - Terrain, construction, véhicules....

Exceptions :

- Certains biens de faible valeur ou à consommation rapide sont enregistrés en charge en non en immobilisation
 - Tolérance fiscale 500 € HT

Chapitre 7

Section 1 : Les immobilisations incorporelles et corporelles



B. Evaluation des immobilisations incorporelles et corporelles

- Evaluation à l'entrée dans l'entreprise

- Acquisition à titre onéreux

- ✦ Valorisée à la valeur d'origine, c'est-à-dire au coût d'acquisition :
- ✦ **Prix convenu HT dont droits de douane, après déduction des RRR et escomptes**
- ✦ **+ Frais accessoires = frais d'acquisition, frais de transport, frais d'installation et de montage, coûts de réglages et mise au point, honoraires (architectes, géomètres, experts, évaluateurs, conseils) : obligatoirement activés**

- Remarque

- ✦ **Les frais accessoires sur immobilisation** : Les droits de mutation, honoraires (du notaire) ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition,
 - **sont à rattacher au coût d'acquisition de l'immobilisation = Méthode de référence**
 - ou sur option peuvent être comptabilisés en charges
- ✦ Possibilité d'inclure les charges financières dans le cas d'une production d'immobilisation dont la durée serait longue (notion de coûts d'emprunt)

Chapitre 7

Section 1 : Les immobilisations incorporelles et corporelles



C. Classement des immobilisations incorporelles et corporelles

- Immobilisations incorporelles
 - 201 Frais d'établissement
 - 203 Frais de R&D
 - 205 Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques...logiciels...
 - 206 Droit au bail
 - 207 Fonds commercial

- Immobilisations corporelles
 - 211 Terrains
 - 213 Constructions
 - 215 Installations techniques, matériels et outillages industriels
 - 218 Autres immobilisations corporelles

Chapitre 7

Section 1 : Les immobilisations incorporelles et corporelles



D. Immobilisations et TVA

1. Acquisition d'immobilisation et TVA

- Principe
 - ✦ Immobilisations soumises à la TVA
- TVA déductible pour l'acquéreur si :
 - ✦ Utilisation du bien pour les besoins de l'exploitation
 - ✦ Pas de mesure expresse d'exclusion du droit à déduction (ex veh de tourisme)
 - ✦ TVA figurant sur la facture
- TVA déductible : débit du 44562 TVA déductible sur immobilisations
- Dette fournisseur : crédit du compte 404 Fournisseur d'immobilisation

Chapitre 7

Section 1 : Les immobilisations incorporelles et corporelles

E. Cession d'immobilisation

- Enregistrement de la cession (vente)
 - **757 Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles**
 - TVA collectée au crédit du compte 44571
 - Créance sur cession d'immobilisation au débit du compte 462

462	Créances/cessions d'immobilisation			X	
757	Produits de cession des immos incorp et corp				X
4457	TVA collectée				X

- Sortie du bien du patrimoine (bilan)
 - Régularisation des amortissements et dépréciations si nécessaire
 - Sortie du bien pour sa Valeur Nette Comptable (VNC) = valeur d'origine – Total des amortissements
 - Cette valeur nette correspond à une charge exceptionnelle inscrite au débit du compte **657 Charge sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles**

Chapitre 7

Section 1 : Les immobilisations incorporelles et corporelles



- Le solde du compte d'immobilisation par le crédit du compte correspondant
- Le solde des amortissements (pour les biens amortissables)

657	Charge sur cession d'immobilisations incorporelles et corp			X	X
28	Amortissements des immobilisations			X	
20/21	Immobilisations				

- Le résultat de la cession apparaît dans le compte de résultat par la différence entre les comptes 757 et 657

Chapitre 7

Section 1 : Les immobilisations incorporelles et corporelles



- **Exemple :** Le 10/10/N l'entreprise UFR vend un véhicule utilitaire selon les conditions suivantes (Fact. N°20)
 - Valeur d'origine = 30 000 €HT
 - Total des amortissements à la date de cession = 22 300
 - Prix de vente = 12 000 €HT – règlement le 10/11/N

Enregistrer les écritures de cession dans le journal et indiquer le résultat de cette cession

		10/10/N		
462	Créances/cessions d'immobilisation		14 400	
757	Produits de cession des immos incorp et corp			12 000
44571	TVA collectée			2 400
	(Cession véhicule utilitaire, fact N° 20)			
		d°		
657	Charge sur cession d'immos incorp et corp		7 700	
28182	Amortissement des matériels de transport		22 300	
2182	Matériel de transport			30 000
	(sortie du bien du patrimoine)			

Résultat de la cession ? $PV - VNC = 12\ 000 - 7\ 700 = 4\ 300$

Chapitre 7

Section 2 Les immobilisations financières



- Titres immobilisés
 - Titres de propriété : actions, valeurs mobilières
 - Titres de créances : obligations

A. Titres conférant un droit de propriété

1. Définition et classement

- Actions et parts sociales conférant un droit de propriété
 - Droit de contrôle et droit sur le bénéfice
- Classement comptable
 - Titres de participation
 - Autres titres immobilisés

Chapitre 7

Section 2 Les immobilisations financières



a. Les titres de participation (261)

- Titres dont la possession durable est utile à l'entreprise
- Participation dans la gestion de l'entité émettrice des titres
- Permettent d'exercer une influence dans la société émettrice ou d'en assurer le contrôle

b. Les autres titres immobilisés

- Titres dont la possession est durable

✦ Titres immobilisés autres que les TIAP (271)

3 critères cumulatifs :

- L'intention non spéculative de l'investissement
- La difficulté de revente des titres sur le marché
- L'absence d'influence significative sur la gestion de l'entité émettrice des titres

Acquis dans une optique d'investissement durable plutôt que de réalisation de profit à court terme

✦ Titres immobilisés de l'activité de portefeuille (TIAP) (273)

- Titres acquis dans l'objectif d'un placement financier
- Visant à retirer une rentabilité satisfaisante
- Sans intervenir dans la gestion de l'entreprise dont les titres sont détenus

Chapitre 7

Section 2 Les immobilisations financières



2. Evaluation des titres

a. A l'entrée dans le patrimoine

- Valeur d'origine
 - Prix d'acquisition
 - Frais d'acquisition inscrits dans le coût **OU** inscrits en charge
 - ✦ Inscription en charges généralement retenue

26/27	Titres			XXX	
6271	Frais sur titres			XXX	
44566	TVA ded sur ABS (sur la partie déductible des frais)			XXX	
404	Fournisseurs d'immobilisations				XXX
512	Banque				XXX

Chapitre 7

Section 2 Les immobilisations financières



b. A l'inventaire (fin de l'exercice)

- Valeur actuelle
 - Valeur à la date de l'inventaire
 - ✦ **Valeur d'utilité** pour les titres de participation : montant que l'entreprise accepterait de décaisser pour les acquérir
 - ✦ **Cours boursier moyen du dernier mois** pour les autres titres immobilisés cotés
 - ✦ **Valeur probable de négociation** pour les autres titres immobilisés non cotés
- Si valeur actuelle < valeur d'origine
 - Enregistrement d'une dépréciation (relative à chaque catégorie de titres)
 - Un titre ne s'amortit pas

686	Dotations aux dépréciations- charge financière	X	
296 ou 297	Dépréciations des titres (perte de valeur potentielle sur titres)		X

Chapitre 7

Section 2 Les immobilisations financières



3. Opérations diverses sur titres

- Les revenus de titres
 - Dividendes enregistrés dans le compte 76
 - ✦ 761 Produits de participations (liés à la détention de TP 261)
 - ✦ 762 Produits des autres immobilisations financières (liés notamment à la détention de TIAP 273)

Chapitre 7

Section 2 Les immobilisations financières



Cession des Titres de participation

462	Créances sur cession d'immobilisations			X	
7671	Produits des cessions d'immobilisations financières				X

✧ Sortie des titres du patrimoine

6671	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			X	
26/27	Titres				X

✧ Annulation des dépréciations existantes (si c'est le cas)

297	Dépréciations des titres immobilisés			X	
786	Reprises sur dépréciations, provisions...				X



- **Cession de TIAP**

- Seul le résultat de la cession est enregistré :

- ✦ **Profit**

462	Créances sur cession d'immobilisations			X	
7672	Produits nets sur cessions de titres immobilisés de l'activité de portefeuille				X

7672	Produits nets sur cessions de titres immobilisés de l'activité de portefeuille			X	
273	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				X



- **Cession de TIAP**

- Seul le résultat de la cession est enregistré :

- ✦ **Perte**

462	Créances sur cession d'immobilisations			X	
6672	Charges nettes sur cessions de titres immobilisés de l'activité de portefeuille				X

6672	Charges nettes sur cessions de titres immobilisés de l'activité de portefeuille			X	
273	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				X



- **Cession de Valeurs mobilières de placement**

- **Profit**

465	Créance sur cession de VMP		
7673	Produits nets sur cessions de VMP		
503:504	Actions/Autres titres conférant un droit de propriété		

- **Perte :**

465	Créance sur cession de VMP		
6673	Charges nettes sur cessions de VMP		
503-504	Actions/Autres titres conférant un droit de propriété		

Chapitre 7

Section 2 Les immobilisations financières



B. Titres conférant un droit de créance

- 2 catégories
 - Les titres
 - Les autres créances
- 1. Les titres immobilisés
 - Enregistrement dans le compte 272
 - Obligations = titre négociable conférant un droit de créance
 - Bons de caisse = titre de créance (nominatif ou au porteur) pour prêt inférieur à 5 ans
 - Enregistrement **au prix de souscription lors de l'entrée** dans le patrimoine
 - Evaluation postérieure et cession identiques aux autres titres

Chapitre 7

Section 2 Les immobilisations financières



2. Les autres créances immobilisées

- Principalement constituées de prêts divers
 - Créances rattachés à des participations (267)
 - ✦ Créances sur les sociétés dont on détient des titres de participation : créances sur produits financiers/dividendes
 - Les prêts ordinaires (274)
 - ✦ Prêts consentis à des tiers, salariés, associés etc...
 - ✦ Prêts consentis pour une certaine durée
 - ✦ Remboursement enregistré par le crédit du compte concerné (débit du compte banque)
 - Dépôts et cautionnements versés (275)
 - ✦ Enregistrement au débit du compte 275 des sommes d'argent avancées dans le cadre de cautions ou dépôts de garantie

Application



- La société Desmoulins achète à crédit un nouveau camion destiné à livrer la farine - valeur de 50 000 euros HT. La facture est datée du 01 Janvier. Le 03 janvier, le nom de l'entreprise est peint sur la carrosserie pour un coût de 2 000 euros HT.
 - Comptabiliser l'acquisition du camion, ainsi que la facture relative à la prestation de peinture
- Le 01/01 l'entreprise a souscrit un emprunt de 50 000 euros pour financer cette acquisition. Les conditions bancaires proposées sont les suivantes : remboursement par amortissements constants au taux de 2,5% sur 4 ans.
 - Elaborez le tableau de remboursement de l'emprunt
 - Comptabilisez l'emprunt au 01/01/N
 - Comptabilisez le premier remboursement de l'emprunt
- Le 31/12/N+1, l'entreprise envisage d'acheter un camion présentant une plus grande capacité et vend celui-ci aux conditions suivantes :
 - Prix de cession : 20 000
 - Amortissements cumulés au 31/12/N+1 : 26 000