

I. DEFINITION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

A. Préalable : définition d'un actif

Un actif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique positive pour l'entité et dont elle attend des avantages économiques futurs.

Un actif est inscrit au bilan lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- il est probable que l'entité bénéficiera des **avantages économiques futurs**
- il est **contrôlé** (l'entité a la maîtrise des avantages économiques et assume l'essentiel des risques) ;
- il est **identifiable** (séparable des activités de l'entreprise ou protégé par un droit légal ou contractuel)
- son **coût ou sa valeur** peut être évalué avec une **fiabilité suffisante**.

Exemple : les dépenses de formation du personnel peuvent-elles être enregistrées en actif ?

Non, ce n'est pas séparable des activités de l'entreprise (ces dépenses ne peuvent être vendues) et ce n'est pas protégé par un droit légal.

B. Définition d'une immobilisation corporelle

Une immobilisation corporelle est un **actif physique détenu par l'entreprise au-delà de l'exercice en cours** (au moins un an).

- **soit pour être utilisé dans la production ou la fourniture de biens et services**
Exemple : achat d'une machine d'embouteillage.
- **soit pour être loué à des tiers**
Exemple : la société Killysport achète un lot de paires de skis destinées à être louées aux particuliers.
- **soit à des fins de gestion interne**
Exemple : une entreprise de construction réalise pour elle-même un entrepôt de stockage pour ses matières premières.

C. Définition d'une immobilisation incorporelle

Une immobilisation incorporelle est un actif non monétaire sans substance physique.

Exemples : logiciels, fonds commercial, brevets

D. La distinction immobilisation/charge

L'administration fiscale a admis par tolérance, que les petits matériels et outillages ainsi que le mobilier, le matériel de bureau et les logiciels dont le prix d'acquisition n'excède pas la **valeur unitaire de 500 € HT** peuvent être portés directement en charges.

II. EVALUATION DES IMMOBILISATIONS A LEUR ENTREE DANS LE PATRIMOINE

A. Cas général

Les immobilisations corporelles et incorporelles acquises par l'entreprise sont comptabilisées pour leur **coût d'acquisition**.

Coût d'acquisition HT = prix d'achat HT + coûts directement attribuables.

Il s'agit de la valeur du bien stipulée au contrat de vente **net de remises, rabais et escomptes de règlement**.

Coûts directement engagés pour **mettre l'actif en place et en état de fonctionner** selon l'utilisation prévue par la direction.
Il inclut les frais de transport, d'installation, de montage, les droits de douane.

B. Cas particuliers

- **L'achat de véhicule de tourisme s'enregistre pour le prix d'achat TTC car la TVA n'est pas récupérable.**
- **Les droits d'enregistrement, droits de mutation, commissions et les honoraires de notaire** peuvent désormais, **sur option**, faire partie du coût d'acquisition des immobilisations. (A défaut de précision dans l'énoncé, nous les enregistrerons en charges).
- **Les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même** sont enregistrées à leur **coût de production** (coût des matières consommées + charges directes et indirectes relatives à la production)

III. COMPTABILISATION

Les immobilisations s'enregistrent dans les comptes de la classe 2.

Exemples :

Achat d'une nouvelle machine pour 12 000 € → **2154**
Acquisition d'un fonds commercial pour 22 000 € → **207**
Achat d'un terrain pour 103 000 € → **211**
Achat d'un nouveau bureau pour 220 € → **Charge !**
Renouvellement du mobilier de l'entreprise pour 12 000 € → **2183**

Autres comptes utilisés :

La TVA déductible sur immobilisation s'enregistre dans le compte :
44562

Le montant dû au fournisseur s'enregistre dans le compte :
404

Tout versement d'acompte sur immobilisation donne lieu à l'utilisation du compte :
237 Ou 238

IV. VENTILATION PAR COMPOSANTS

- Une immobilisation corporelle peut comporter plusieurs éléments ayant une durée de vie ou un rythme d'amortissement distincts (par exemple les murs d'un immeuble et sa toiture).
- Dans ce cas chaque composant doit être comptabilisé de manière séparée de façon à pouvoir associer à chacun son plan d'amortissement.
- Exemple : 213001 Constructions (murs)
 213002 Constructions (toiture)

V. FINANCEMENT DE L'ACQUISITION DES IMMOBILISATIONS (RAPPELS 1ère STG)

L'acquisition d'une immobilisation peut être financée :

- Par l'autofinancement
- Par l'emprunt
- Par l'apport de fonds propres par les propriétaires de l'entreprise (augmentation de capital)
- Par crédit bail (mais dans ce cas, l'entreprise n'est pas propriétaire du bien loué et il ne figure pas à l'actif de son bilan)

VI. INCIDENCE SUR LE COMPTE DE RESULTAT, LE BILAN ET LA TRESORERIE

- Sur le bilan : l'actif immobilisé augmente du montant de l'acquisition, l'actif circulant diminue du montant du règlement (ou les dettes fournisseurs augmentent).
- Sur le résultat : l'acquisition d'une immobilisation n'a aucune incidence sauf si les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes sont enregistrés en charges. Dans ce cas le résultat se trouve diminué du montant des charges.
- Sur la trésorerie : diminution de la trésorerie du montant du règlement.

APPLICATION 1 : ACQUISITION D'IMMOBILISATION CORPORELLE

Enregistrez ces opérations dans le journal de la société CEREFORM.

Le 20/11/N, versement d'une avance de 5 000 € à la société ROTOR par chèque bancaire n°458 752 pour la commande d'une conditionneuse industrielle.

		20/11/N	
238		Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	5 000,00
	512	Banque Acompte ROTOR - chque n° 458 752	5 000,00

Le 21/12/N, réception de la facture n°523 du fournisseur ROTOR relative à l'acquisition de la conditionneuse.

Conditionneuse	55 000,00	
Frais d'installation	1 700,00	→
Montant Brut HT	56 700,00	
Remise 10 %	5 670,00	
Net commercial HT	51 030,00	
Escompte 2 %	1 020,60	
Net financier HT	50 009,40	→
TVA 19,60 %	9 801,84	
TTC	59 811,24	→
Avance	5 000,00	→
Net à payer en €	54 811,24	
Paiement à 30 jours		

2154			50 009,40	
44562			9 801,84	
	238			5 000,00
	404			54 811,24

APPLICATION 2 : ACHAT D'UN VEHICULE DE TOURISME

Le 10/01/N+1, la société CEREFORM reçoit la facture n°44582 relative à l'achat d'un véhicule de tourisme au fournisseur GARAJ. Paiement à 30 jours.

Montant HT de la voiture	13 720,00
Remise 10 %	1 372,00
Net commercial	12 348,00
TVA 19,60 %	2 420,21
Montant TTC	14 768,21
Plein d'essence	61,00
Carte grise	122,00
Total à payer	14 951,21

2182			14 768,21	
6061			61,00	
6354			122,00	
	404			14 951,21

APPLICATION 3 : ACHAT D'UNE IMMOBILISATION CORPORELLE

Le 08/02/N, la société CEREFORM acquiert un terrain pour une valeur de 82 000 €
Les droits d'enregistrement s'élèvent à 22 000 €
Les frais de notaire s'élèvent à 10 000 €HT.
Paiement comptant.

Hypothèse : les frais de notaire et les droits d'enregistrement sont enregistrés en charges pour des raisons fiscales.

$$\begin{aligned} \text{Coût d'acquisition HT} &= \text{Prix d'achat HT} + \text{CDA} \\ &= 82\,000 \text{ €} \end{aligned}$$

Le prix d'achat du terrain n'est pas soumis à TVA car il y a des droits d'enregistrement.
Les droits d'enregistrement sont des taxes. Il n'y a pas de TVA sur les droits d'enregistrement.

211			82 000,00	
6226			10 000,00	
6354			22 000,00	
44566			1 960,00	
	512			115 960,00

APPLICATION 4 : PRODUCTION IMMOBILISEE

Le 12/10/N, l'entreprise BATIPLUS a terminé la construction de son nouvel entrepôt. Pour cela, elle a utilisé 7 500 € HT de matières et fournitures, 15 800 € HT de main d'œuvre, et 2 000 € HT de charges indirectes de production.

Comptabilisez cette opération au journal de la société BATIPLUS.

Les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même sont enregistrées à **leur coût de production** (coût des matières consommées + charges directes et indirectes relatives à la production)

Matières et fournitures
+ Main d'œuvre
+ Charges indirectes de production

= COUT DE PRODUCTION

COMPTABILISATION

Au débit

On enregistre l'entrée de l'immobilisation dans le patrimoine.

Au crédit

On enregistre **un produit** (l'entreprise se vend à elle-même une construction).

213			25 300,00	
44562			4 958,80	
	44571			4 958,80
	722			25 300,00

APPLICATION 5 : DISTINCTION IMMOBILISATION/CHARGE

Le 12/04/N, la société CEREFORM réceptionne un ordinateur commandé à Infoplus et la facture n° V 285 456 associée.

Micro-ordinateur AMD Sempron	1 199
Imprimante HP Laser couleur	980

Une remise de 5 % est effectuée sur l'ordinateur et l'imprimante.

Frais d'installation	50
Logiciel de dessin	100
Ramettes de papier	80
Cartouches imprimante	110
TVA au taux normal	

Calcul du coût d'acquisition :

Coût d'acquisition HT = Prix d'achat HT + coût directement attribuables

Micro-ordinateur AMD Sempron	1 199,00
Imprimante HP Laser couleur	980,00
Brut HT	2 179,00
-Remise 5 %	- 108,95
Net commercial	2 070,05
Frais d'installation	50,00
Coût d'acquisition HT	2 120,05

Le logiciel, les ramettes de papier, les cartouches d'imprimante sont à comptabiliser en charge car leur valeur unitaire est inférieure à 500 € HT.

Note : les **logiciels indissociés** (ne peuvent faire l'objet d'une facturation distincte) doivent être enregistrés dans le même compte que l'ordinateur alors que les **logiciels dissociés** doivent être enregistrés dans le compte 205.

Exemple : Windows est un logiciel indissocié (sans le système d'exploitation, l'ordinateur ne fonctionne pas).

2183		2 120,05	
44562		415,53	
6063		100,00	
6064		190,00	
44566		56,84	
	404		2 882,42

CHAPITRE 3 LES FOURNISSEURS D'IMMOBILIATIONS (PARTIE 2) L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS FINANCIERES

I. DEFINITIONS

On distingue :

- **Action** : titre de **propriété** négociable qui procure à l'actionnaire
→ le droit de participer à la gestion de l'entreprise
→ la possibilité d'encaisser une part des bénéfices
- **Obligation** : titre de **créance** négociable. L'obligataire perçoit un revenu appelé intérêt (coupon) et sera remboursé selon les modalités définies lors de l'émission de l'emprunt.

II. CLASSIFICATION ET COMPTABILISATION DES TITRES

C'est l'intention au moment de l'achat qui détermine la nature des titres achetés :

Intention au moment de l'achat	effectuer un placement à long terme (+ 1 an)	effectuer un placement à court terme (- 1 an)
Nature des titres et conséquence sur l'enregistrement comptable	Ce sont des titres immobilisés Ils sont enregistrés en immobilisations financières dans l'actif immobilisé	Ces titres sont des valeurs mobilières de placement. Ils sont enregistrés dans des comptes de trésorerie dans l'actif circulant
Comptes utilisés pour l'enregistrement	2711 (actions) 2721 (obligations)	503 VMP Actions 506 VMP obligations
Exemple	La situation de trésorerie de l'entreprise lui permet d'envisager le placement de 4 000 € à long terme. Elle décide d'acheter des obligations et de les conserver.	le budget de trésorerie de l'entreprise prévoit un excédent de 2 500 € pendant 3 mois. L'entreprise décide d'acheter 10 actions L'Oréal cotées 120 € qu'elle revendra dans 3 mois.

- L'acquisition de titres s'effectue **au prix d'achat**.
- **Les frais accessoires d'achat (commissions)** sont enregistrés au débit d'un compte de charges : 6271 frais sur titres. (attention, il y a de la TVA sur les commissions bancaires).

Exemple : Le 12/09/N, LALOUZY achète 100 obligations TYCOON à 22 € l'une. Elle souhaite conserver durablement ces obligations. La banque lui prélève des commissions HT de 1 % du total de l'achat.

	12/09/N			
2721	achat 100 obligations TYCOON	6271	2 200,00	2 226,31
44566		512	22,00	
			4,31	

CHAPITRE 3 LES FOURNISSEURS D'IMMOBILIATIONS (PARTIE 3) LA CESSION D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

I. PRINCIPES DE COMPTABILISATION DES CESSIONS D'IMMOBILISATION

La comptabilisation d'une cession d'immobilisation comporte 2 aspects :

→ **Enregistrement du prix de cession**

Il constitue pour l'entreprise un produit enregistré dans le compte :
775 Produits des cessions d'éléments d'actifs

→ **Constatation de la sortie de l'immobilisation du patrimoine**

Cette sortie est valorisée à la valeur nette comptable du bien cédé le jour de la cession.
La valeur comptable du bien cédé constitue donc une charge enregistrée dans le compte :
675 Valeur comptable des éléments d'actifs cédés

La différence entre le prix de cession HT (775) et la valeur nette comptable (675) constitue le résultat de cession (**plus value ou moins value**).

II. CAS DES IMMOBILISATIONS NON AMORTISSABLES

A. Détermination de la valeur comptable nette au jour de la cession

Ces immobilisations n'ont pas d'utilisation déterminable en durée. La valeur nette comptable de ces immobilisations est égale à leur valeur d'origine c'est-à-dire leur valeur d'acquisition.

B. Applications

Le 02/09/N, l'entreprise LALOUZY cède un terrain pour 200 000 €. Ce terrain avait été acquis en N-4 pour 130 000 €

→ constatation de la cession

		02/09/N		
512		Banque	200 000,00	
	775	PCEAC		200 000,00
		<u>Prix de cession</u>		

→ constatation de la sortie de l'immobilisation du patrimoine

675		VNCEAC	130 000,00	
	211	Terrains		130 000,00
		<u>Valeur nette comptable</u>		

C. Le cas des cessions de titres immobilisés

Pour les cessions de titres immobilisés, on utilise également les comptes 675 et 775.

On enregistrera également des frais de cession de titres.

Il faudra tenir compte des dépréciations constatées à l'inventaire lors de la cession.
(voir chapitre sur les dépréciations).

Pour l'instant, nous nous limiterons à l'étude de cas simples.

II. CAS DES IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES

A. Détermination de la valeur comptable nette

Les immobilisations amortissables ont un usage limité dans le temps du fait notamment de leur usure physique. Cette « usure » a été constatée en comptabilité par l'enregistrement d'amortissements.

(les définitions d'immobilisation amortissable et celle de l'amortissement seront précisées lorsque nous aborderons ces chapitres).

La valeur nette comptable est donc différente du coût d'acquisition des immobilisations.

Valeur nette comptable le jour de la cession	=	Valeur d'origine –	somme des amortissements pratiqués sur le bien jusqu'au jour de la cession
---	---	--------------------	---

B. Application

Le 30/09/N, LALOUZY cède un stérilisateur devenu obsolète. Cette machine outil a été mise en service le 15/03/N-5 pour une base amortissable de 10 000 € HT. Cette machine est amortie à hauteur de 80 % à la date de cession. Elle a été vendue pour un prix de 5 000 € HT.

Valeur nette comptable au jour de cession = 10 000 – 8 000 = 2 000 €

1. Enregistrement du prix de cession

30/09/N

462	44571 775		5 980,00	980,00 5 000,00
-----	--------------	--	----------	--------------------

2. Enregistrement de la valeur nette comptable

→ l'immobilisation sort du patrimoine : on crédite le compte d'immobilisation (2**) pour son coût d'acquisition.

→ les amortissements concernant cette immobilisation sont soldés : on débite le compte d'amortissement (28**) de l'immobilisation pour le montant des amortissements pratiqués jusqu'à la date de cession.

→ la valeur nette comptable correspond à la différence et s'inscrit dans le compte 675

30/09/N

675 28154	2154		2 000,00 8 000,00	10 000,00
--------------	------	--	----------------------	-----------