

Immobilisations

Évaluation d'un bien acquis à titre onéreux

Étape 1 : Déterminer la période d'incorporation des coûts

D'après le PCG : « Les coûts sont attribués au coût de l'immobilisation à compter de la date à laquelle la direction a pris - et justifie sur le plan technique et financier - la décision de l'acquérir ou de la produire pour l'utiliser ou la céder ultérieurement et démontre qu'elle générera des avantages économiques futurs. »

Les coûts ne doivent plus être pris en compte lorsque l'immobilisation est en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la direction.



Étape 2 : Évaluation du bien - Acquis à titre onéreux

Coût d'acquisition =	
Imputation Obligatoires	Prix d'acquisition, après déduction des réductions commerciales et des escomptes (soit le net financier). + Droits de douane + Taxes non récupérables + Tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la direction.
Imputation Optionnelles	+ Frais d'acquisition sur option + Frais de formation nécessaire à la mise en service du bien sur option + Coût d'emprunt éventuellement (<i>non demandé à l'épreuve d'UE 9</i>)

Coûts exclus :

- La TVA déductible,
- Les coûts engagés après la mise en service du bien,
- Les coûts administratifs (frais généraux),
- Les frais de formation qui ne sont pas destinés à la mise en service du bien.

Étape 3 : Comptabilisation

Étape 3.1 : Enregistrement de l'acquisition de l'immobilisation (évaluation à l'entrée)

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	21XX	Immobilisations corporelles	Coût acquisition	
Actif Δ	44562	TVA déductible sur immobilisations (hors coût d'emprunt)	Montant TVA	
Passif Δ	404	Fournisseurs d'immobilisations <i>Date d'acquisition, Acquisition de l'immobilisation</i>		Montant TTC

Étape 3.2 : Si les frais de formation ou frais d'acquisition sont inscrits en charges

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Charge Δ	622XX	Immobilisations corporelles	Coût acquisition	
Actif Δ	44562	TVA déductible sur immobilisations (hors coût d'emprunt)	TVA	
Passif Δ	401	Fournisseurs <i>Date de la facture, frais d'acquisition ou frais de formation - Facture n°</i>		TTC

Exemple :

Hypothèse 1 : Frais d'acquisition en charges

Le 25/10/N, la société NOLAN fait l'acquisition d'un bâtiment pour un prix d'acquisition de 200 000 €. Le fournisseur lui accord une remise de 5 % et un escompte de 1 %. Les frais de notaire se sont élevés à 2 000 € HT.

Cout d'acquisition =

+ Prix d'acquisition :	200 000
- Remise 5 % :	10 000
= Net commercial :	190 000
- Escompte 1 % :	1 900
= Net financier :	188 100
TVA 20 % :	37 620
Montant TTC :	225 720

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	213	Constructions	188 100	
Actif Δ	44562	TVA déductible sur immobilisations	37 620	
		Autres créditeurs divers		
Passif Δ	467	<i>25/10/N, Acquisition de l'immobilisation</i>		225 720

Attention ! Lors de l'acquisition d'une immobilisation, il est nécessaire de prendre le Net financier, car les escomptes ne sont pas enregistrés en comptabilité.

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Charge Δ	6226	Honoraires	2 000	
Actif Δ	44566	TVA déductible sur ABS	400	
		Autres créditeurs divers		
Passif Δ	467	<i>25/10/N, Frais de notaire</i>		2 400

Hypothèse 2 : Incorporation des frais dans l'immobilisation

+ Prix d'acquisition :	200 000
- Remise 5 % :	10 000
= Net commercial :	190 000
- Escompte 1 % :	1 900
= Net financier :	188 100
+ Frais de notaire :	2 000
Net HT :	190 100
TVA 20 % :	38 020
TTC :	228 120

Dettes vis-à-vis du fournisseur : $228\ 120 - 2\ 400 = 225\ 720$

Dettes vis-à-vis du notaire : $2\ 000 \times 1,2 = 2\ 400$

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2131	Constructions	190 100	
Actif Δ	44562	TVA déductible sur immobilisations	38 020	
		Autres créditeurs divers		
Passif Δ	468	<i>Acquisition de l'immobilisation</i>		228 120

Évaluation d'un bien produit par l'entreprise

Étape 1 : Période d'incorporation des coûts (idem évaluation d'un bien acquis à titre onéreux)

D'après le PCG : « Les coûts sont attribués au coût de l'immobilisation à compter de la date à laquelle la direction a pris - et justifie sur le plan technique et financier - la décision de l'acquérir ou de la produire pour l'utiliser ou la céder ultérieurement et démontre qu'elle générera des avantages économiques futurs. »

Les coûts ne doivent plus être pris en compte lorsque l'immobilisation est en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la direction.

Étape 2 : Évaluation du bien produit par l'entreprise

	Coût de production =
Obligatoires	Coût d'acquisition des matières consommées + Autres coûts engagés, au cours des opérations de production (charges directes et indirectes qui peuvent raisonnablement être rattachées à la production du bien ou du service)
Optionnelles	+ Coût d'emprunt éventuel, si les conditions d'éligibilité sont respectées et que l'option est activée. (<i>non demandé à l'épreuve d'UE 9</i>) + Coûts de formation éventuels nécessaire à la mise en service du bien

Coûts exclus :

- Les frais de recherche (exclusivement)
- Les frais d'administration générale
- Les amortissements dérogatoires
- La quote-part de charges correspondant à la sous-activité
- Les frais de formation à l'utilisation de l'immobilisation

Étape 3 : Comptabilisation

Cas 1 : Immobilisation produite par l'entreprise sur un seul exercice

Lors de cet enregistrement, nous allons neutraliser les charges engagées pour la production de l'immobilisation, avec le compte 722 « production immobilisée ». Ce compte va permettre de contrebalancer les charges. Ainsi, les coûts engagés pour produire l'immobilisation n'auront pas d'impact sur le résultat.

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	21XX	Immobilisations corporelles	X	
Produit Δ	722	Production immobilisée <i>Date de mise en service, Activation de l'immobilisation</i>		X

Nous sommes dans un cas de Livraison à soi-même (LASM), il existe 2 situations :

- Si élément déductible si achat chez autrui : LASM non taxée (enregistrement ci-dessus) ;
- Si non-déductible si achat chez autrui : LASM taxée : autoliquidation de la TVA (*Non demandé à l'épreuve d'UE 9*).

Cas 2 : Immobilisation produite sur plusieurs exercices

Étape 1 : Enregistrement comptable le premier exercice

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	231/232	Immobilisations en-cours de production corporelles/incorporelles	X	
Produit Δ	722	Production immobilisée <i>Le premier exercice, 31/12/N, Activation des coûts de N</i>		X

Étape 2 : Enregistrement comptable à la mise en service

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	21XX	Immobilisations corporelles (Valeur d'entrée Global : N et N+1)	X	
Actif Δ	231/232	Immobilisations en-cours de production corporelles/incorporelles (coût en N)	X	
Produit Δ	722	Production immobilisée (coût en N+1) <i>Date de mise en service, Activation de l'immobilisation</i>		X

Exemple : Une entreprise investit pour la mise en conformité des différents ateliers.
 Une entreprise investit pour la mise en conformité des différents ateliers. Elle a deux possibilités : soit elle fabrique des matériaux nécessaires à la mise en conformité des différents ateliers, soit elle confie les travaux à des tiers.

Quelle que soit la possibilité, le coût total des travaux est de 50 000 € au 01/04/N+1. À la date de clôture, au 31/12/N, les en-cours sont chiffrés pour un montant de 10 000 €.

Au 31/12/N,

Si à la fin de l'exercice comptable, Le bien n'est pas terminé.

Coût de production sur l'année N = 10 000

	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	231	Immobilisations corporelles en-cours	10 000	
Produit Δ	722	Production immobilisée <i>31/12/N, Fabrication des matériaux en cours de finition</i>		10 000

Extrait du bilan au 31/12/N :

Actif			
	VB	Amort	Net
Immobilisations 231	10 000		10 000

01/04/N+1 :

Coût de production N : 10 000

Coût de production N+1 40 000

Coût de production Aménagements 50 000

	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	215	Installations générales	50 000	
Produit Δ	722	Production immobilisée		40 000
Actif ∇	231	Immobilisations en-cours <i>01/04/N+1, Livraison des matériaux</i>		10 000

Extrait du bilan au 31/12/N+1 :

Actif			
	VB	Amort	Net
Immobilisations 231	0		0
215	50 000		50 000

Immobilisation reçue à titre gratuit

À retenir : Valeur de l'immobilisation correspond à la valeur vénale (VV)

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2XX	Immobilisation reçue à titre gratuit	VV	
Produit Δ	7788	Produit exceptionnel divers <i>À la date d'acquisition ou au 31/12/N</i>		VV

Exemple : La société GONA a reçu gratuitement du fournisseur NIVO, un meuble d'une valeur vénale de 5 000 € HT le 15/01/N.

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2184	Mobilier	5 000	
Produit Δ	7788	Autres produits exceptionnels <i>15/01/N, Réception de l'immobilisation à titre gratuit</i>		5 000

Véhicule de tourisme

L'immobilisation est enregistrée à la valeur TTC.

- Les frais de carte grise : en immobilisation (droit commun) ou en charge (option). Ils doivent être enregistrés en 447 « Autres impôts et taxes ».
- Le plein de carburant n'est pas nécessaire à la préparation du véhicule et n'est donc pas activable en immobilisation.

Enregistrement comptable de l'acquisition d'un véhicule de tourisme.

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2182	Matériel de transport	X	
Charge Δ	606100	Fournitures non stockables	X	
Actif Δ	44566	État, TVA déductible sur ABS	X	
Charge Δ	(635400)	(Droits d'enregistrement et de timbre)	X	
Passif Δ	404	Fournisseur d'immobilisation		X
Passif Δ	401	Fournisseurs		X
Passif Δ	(447)	(Autres impôts et taxes)		X
<i>Date d'acquisition, Facture n° XXX</i>				

Exemple : Un véhicule de tourisme a été vendu par la société GEUPO à la société MOSUKE au 15/06/N pour un montant de 20 000 € HT. L'entreprise vous communique les éléments suivants :

- remise accordée par la société GEUPO : 3 % sur le brut HT ;
- droits de douane : 400 € ;
- frais accessoires à la vente (transport) : 120 € HT ;
- carte grise (droit d'enregistrement) : 800 € ;
- inscription du logo de l'entreprise (dans l'usine du fabricant) : 1 000 € HT.

Coût d'acquisition :

Prix d'acquisition :	20 000
- Remise 3 % :	600
Net commercial :	19 400
+ Frais accessoires :	120
+ Logo :	1 000
Net HT :	20 520
TVA 20 % (non déductible) :	4 104
Montant TTC =	25 824
+ Frais de carte grise :	800
+ Droit de douane :	400
Montant total =	25 824

Cas 1 : Pas d'option pour les droits d'enregistrement

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ		Matériel de transport	25 824	
Passif Δ	2182	Fournisseurs d'immobilisation		25 024
Passif Δ	404	Autres impôts et taxes		800
	447	<i>15/06/N, Acquisition de l'immobilisation</i>		

Cas 2 : Option pour les droits d'enregistrement

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2182	Matériel de transport (25 824 - 800)	25 024	
Charges Δ	635	Droits d'enregistrements	800	
Passif Δ	404	Fournisseurs d'immobilisation		25 024
Passif Δ	447	Autres impôts et taxes		800
<i>15/06/N, Acquisition de l'immobilisation</i>				

Immobilisation acquise à l'étranger

Cas 1 : Enregistrement comptable de l'acquisition intracommunautaire

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2xxx	Immobilisation xxx	HT	
Actif Δ	445622	État, TVA déductible intracommunautaire	TVA	
Passif Δ	4044	Fournisseurs immobilisations UE		HT
Passif Δ	4452	TVA due intracommunautaire <i>Date de facture, Facture n°</i>		TVA

Exemple : a SA X est un grossiste en foie gras. Près de 30% de son chiffre d'affaires est réalisé en Hongrie. Le 25 septembre, elle décide d'acquérir un matériel industriel de dernier cri, pour une valeur de 30 000 HT à un fournisseur chinois.

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2154	Matériel industriel	36 000	
Actif Δ	445622	TVA déductible intracommunautaire sur immobilisations	10 000	
Passif Δ	4042	Fournisseurs d'immobilisations UE		36 000
Passif Δ	4452	TVA due intracommunautaire <i>Acquisition intracommunautaire, 25/09/N, Acquisition matériel industriel</i>		10 000

Cas 2 : Enregistrement comptable de l'importation

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2xxx	Immobilisation xxx	HT	
Actif Δ	44562	État, TVA déductible sur immobilisation	TVA	
Passif Δ	4044	Fournisseur immobilisation UE		HT
Passif Δ	4455	État, TVA due sur importations <i>Date de facture, Facture n°</i>		TVA

Exemple : La SA X est un grossiste en foie gras. Près de 30 % de son chiffre d'affaires est réalisé en Chine. Le 25 septembre, elle décide d'acquérir un matériel industriel de dernier cri, pour une valeur de 30 000 HT à un fournisseur chinois. Le 5 mai, elle reçoit la facture du transitaire (transport), le montant s'élève à 5 000 HT. Les droits de douane sont estimés à 6 000 €.

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2154	Matériel industriel	30 000	
Actif Δ	445623	TVA déductible sur immobilisations	6 000	
Passif Δ	4043	Fournisseur d'immobilisations hors UE		30 000
Passif Δ	4453	TVA due - importation <i>25/09/N, Importation</i>		6 000

Avances et acomptes sur immobilisations

237 : Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles

238 : Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	X	
Actif Δ	44562	État, TVA déductible sur immobilisation	X	
Actif ∇	512	Banque		X
Passif Δ	44586	TVA à régulariser sur achats		X
<i>Païement d'une avance, date de païement de l'avance</i>				

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2XX	Immobilisations XXX	X	
Actif Δ	44562	État, TVA déductible sur immobilisations	X	
	44586	TVA à régulariser sur achats	X	
Passif ∇	238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles		X
Actif ∇		Fournisseurs d'immobilisation		X
Passif Δ	404	<i>Date de facture, Acquisition immobilisation</i>		

Le 10/01/N, le client X commande un matériel industriel d'une valeur de 100 000 € HT auprès du fournisseur Y. À la même date, le client X, règle une avance de 10 000 €. La livraison est accompagnée de la facture le 22/01/N. La TVA est à 20 %.

TVA sur immobilisation = $10\,000 / 6$ ou $10\,000 / 1,2 * 0,2 = 1\,666,67$

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	238	Avance et acompte sur immobilisation	10 000	
Actif ∇	44562	État, TVA déductible sur immobilisation	1 666,67	
Actif Δ	512	Banque		10 000
Passif Δ	44586	TVA à régulariser		1 666,67
<i>10/01/N, Versement de l'acompte</i>				

Coût d'acquisition =

Brut100 000

TVA 20 %20 000

TTC120 000

- Avance10 000

Net à payer110 000

Sens	Compte	Libellé	Débit	Crédit
Actif Δ	2154	Matériel industriel	100 000	
Actif Δ	44562	TVA sur immobilisation (20 000 - 1 666,67)	18 333,33	
Passif ∇	4458	État, TVA à régulariser	1 666,67	
Actif ∇	238	Avance et acompte sur immobilisation		10 000
Passif Δ	404	Fournisseurs d'immobilisations		110 000
<i>22/01/N, Acquisition matériel industriel</i>				

Annexe comptable des immobilisations

L'annexe des immobilisations permet au lecteur des comptes, d'avoir un aperçu de l'évolution des investissements de l'entreprise selon les trois catégories d'immobilisations : immobilisations incorporelles, corporelles et financières. Le tableau est composé de quatre indicateurs :

- Montant brut à l'ouverture de l'exercice : Montant de l'exercice précédent ;
- Augmentation : Montant des acquisitions d'immobilisations ;
- Diminution : Montant des cessions d'immobilisations ;
- Montant brut à la clôture de l'exercice.

Tableau des immobilisations – Cadre général				
	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
	(a)	(b)	(c)	(d) = (a) + (b) - (c)
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Total				

Vous devez savoir remplir l'annexe pour l'épreuve. Il n'est pas nécessaire de connaître le tableau par cœur.

(a) Le montant brut à l'ouverture de l'exercice correspond au montant total des immobilisations incorporelles, corporelles ou financières se trouvant dans le bilan à la clôture de l'exercice précédent. (principe d'intangibilité du bilan d'ouverture : bilan de clôture précédent correspond au bilan d'ouverture de l'exercice suivant)

(b) Les augmentations correspondent aux montants des acquisitions (incorporelles, corporelles ou financières) réalisées par l'entité.

(c) Ce cadre sera développé au chapitre correspondant aux cessions d'immobilisations.

(d) Montant brut à la clôture de l'exercice = Montant brut à l'ouverture de l'exercice + augmentations – diminutions.



Groupe Whatsapp

DCCG



Retrouvez du contenu gratuit

🎯 Fiches de révision | 🗣️ Lives exclusifs | 🤝 Communauté d'entraide
limité à 500 places



Rejoindre la formation

un accompagnement avec des cours, vidéos et lives



Accès aux fiches de révision

Gagnez du temps et allez à l'essentiel