

## CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF - IMMOBILISATIONS NON AMORTISSABLES

- **Objectif(s) :**
  - **Conséquences comptables des opérations de cessions,**
  - **Aspects fiscaux.**
- **Pré-requis :**
  - **Maîtrise des amortissements et provisions,**
  - **Connaissances fiscales indispensables.**
- **Modalités :**
  - **Exercices variés de difficultés progressives avec leurs corrigés.**

### TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE.</b> .....	<b>3</b>
<b>EXEMPLE 01 : CESSION D'UN TERRAIN.</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1. Enoncé et travail à faire.</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2. Annexes.</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2.1. Annexe 1.</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2.2. Annexe 2.</b> .....	<b>3</b>
<b>1.3. Correction.</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3.1. Travail 1.</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3.2. Travail 2.</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3.3. Travail 3.</b> .....	<b>4</b>
<b>EXEMPLE 02 : CESSION D'UN TERRAIN.</b> .....	<b>5</b>
<b>2.1. Enoncé et travail à faire.</b> .....	<b>5</b>
<b>2.2. Annexe.</b> .....	<b>5</b>
<b>2.3. Correction.</b> .....	<b>5</b>
<b>2.3.1. Travail 1.</b> .....	<b>5</b>
<b>2.3.2. Travail 2.</b> .....	<b>5</b>
<b>EXEMPLE 03 : CESSIONS DE TITRES.</b> .....	<b>6</b>
<b>3.1. Enoncé et travail à faire.</b> .....	<b>6</b>
<b>3.2. Documents.</b> .....	<b>6</b>
<b>3.2.1. Document 1.</b> .....	<b>6</b>
<b>3.2.2. Document 2.</b> .....	<b>6</b>
<b>3.3. Annexes.</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3.1. Annexe 1.</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3.2. Annexe 2.</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3.3. Annexe 3.</b> .....	<b>7</b>
<b>3.4. Correction.</b> .....	<b>7</b>
<b>3.4.1. Travail 1.</b> .....	<b>7</b>
<b>3.4.2. Travail 2.</b> .....	<b>8</b>

<b>3.4.3. Travail 3.</b> .....	<b>8</b>
<b>3.4.4. Travail 4.</b> .....	<b>8</b>
<b>3.4.5. Travail 5.</b> .....	<b>8</b>
<b>3.4.6. Travail 6.</b> .....	<b>9</b>

## PREAMBULE.

Dans les exercices suivants, considérer (sauf exception signalée) :

- N comme étant l'année civile actuelle.
- la TVA au taux normal.
- le coefficient de déduction de TVA de 100 % (sauf cas particuliers).
- la fin de l'exercice comptable se situe le 31-12.
- régime fiscal : BIC (sauf précision contraire).

## EXEMPLE 01 : CESSION D'UN TERRAIN.

### 1.1. Enoncé et travail à faire.

Une entreprise vend le **01/12/200N** un terrain au prix de **30 000 €**

Ce terrain n'a fait l'objet d'aucune dépréciation.

Réception du règlement au comptant par chèque bancaire.

Elle l'avait acheté le **01/06200N-5** au prix de **20 000 €**

Cession non soumise à la TVA ici mais aux droits d'enregistrement (à ne pas comptabiliser).

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant les annexes suivantes :

- **Annexe 1 : Bordereau de saisie - Journal Unique (à compléter).**
- **Annexe 2 : Extrait du tableau de résultat (à compléter).**

1°) Enregistrer les écritures relatives à cette cession.

2°) Présenter l'extrait du tableau de résultat.

3°) Calculer et qualifier le résultat fiscal de la cession.

### 1.2. Annexes.

#### 1.2.1. Annexe 1.

Bordereau de saisie - Journal unique					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
200N			Prix de cession du terrain		
200N			Sortie du terrain du patrimoine		
<b>Totaux</b>					

#### 1.2.2. Annexe 2.

Désignation de l'entreprise _____ Néant <input type="checkbox"/>			
		Exercice N	Exercice N - 1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	

### 1.3. Correction.

#### 1.3.1. Travail 1.

Bordereau de saisie - Journal unique					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
1-déc. 200N	512 775	Banques Produits des cessions d'éléments d'actif	Prix de cession du terrain	30 000.00	30 000.00
1-déc. 200N	675 211	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés Terrains	Sortie du terrain du patrimoine	20 000.00	20 000.00
<b>Totaux</b>				<b>50 000.00</b>	<b>50 000.00</b>

#### 1.3.2. Travail 2.

Désignation de l'entreprise _____ Néant <input type="checkbox"/>			
		Exercice N	Exercice N - 1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	30000
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	30000
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	20000
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	20000
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	10000

#### 1.3.3. Travail 3.

**VO :** 20000 en N - 5

**# PC :** 30000 en N

**PV à LT :** 10000 (+ de 2 ans) à déduire du résultat comptable, taxation au taux réduit.

## EXEMPLE 02 : CESSION D'UN TERRAIN.

### 2.1. Enoncé et travail à faire.

Cession le 01-09-N, d'un fonds de commerce, non soumise à la TVA.

Valeur d'acquisition : 35000 €, le 01-06-N-6

En N-1, une dépréciation de 15000 € a été constituée.

Prix de cession, payable à 60 jours : 40000 €.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant les annexes suivantes :

- **Annexe : Bordereau de saisie - Journal Unique (à compléter).**

1°) Enregistrer les écritures relatives à cette cession.

2°) Calculer et qualifier le résultat fiscal de la cession.

### 2.2. Annexe.

Bordereau de saisie - Journal unique					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
200N			Prix de cession du fonds de commerce		
200N			Sortie du terrain du fonds de commerce		
200N			Annulation de la dépréciation		
<b>Totaux</b>					

### 2.3. Correction.

#### 2.3.1. Travail 1.

Bordereau de saisie - Journal unique					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
1-sept. 200N	462 775	Créances sur cessions d'immobilisation Produits des cessions d'éléments d'actif	Prix de cession du fonds de commerce	40 000.00	40 000.00
1-sept. 200N	675 207	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés Fonds commercial	Sortie du terrain du fonds de commerce	35 000.00	35 000.00
1-sept. 200N	2907 7816	Dépréciations du fonds commercial Reprises sur dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	Annulation de la dépréciation	15 000.00	15 000.00
<b>Totaux</b>				<b>90 000.00</b>	<b>90 000.00</b>

#### 2.3.2. Travail 2.

La dépréciation n'intervient pas dans le calcul de la PV ou MV de cession.

Elle fait l'objet d'une reprise en comptabilité.

**VO :** 35 000 en N - 6

**# PC :** 40 000 en N

**PV à LT :** 5 000 (+ de 2 ans)

## EXEMPLE 03 : CESSIONS DE TITRES.

### 3.1. Enoncé et travail à faire.

L'entreprise UNTEL vous transmet les documents et annexes ci-dessous :

- Document 1 : Etat des titres en portefeuille le 31 /12/200N-1.
- Document 2 : Etat des titres cédés et encaissés le 15/11/200N.
- Annexe 1 : Bordereau de saisie - Journal Unique.
- Annexe 2 : Tableau de calcul des dépréciations et des plus ou moins values.
- Annexe 3 : Bordereau de saisie - Journal Unique.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant les documents et annexes présentés ci-avant :

- 1°) Enregistrer sur les écritures relatives aux cessions de titres en 200N (annexe 1).
- 2°) Compléter le tableau d'ajustement des dépréciations (annexe 2).
- 3°) Enregistrer les écritures d'ajustements des dépréciations en 200N(annexe 3).
- 4°) Calculer et qualifier le résultat fiscal de la cession des titres immobilisés.
- 5°) Calculer et qualifier le résultat fiscal de la cession des titres de participation.
- 6°) Calculer et qualifier le résultat fiscal de la cession des V.M.P.

### 3.2. Documents.

#### 3.2.1. Document 1.

##### Etat des titres en portefeuille le 31 /12/200N-1

TITRES	COURS D'ACHAT			COURS A L'INVENTAIRE	
	Date	Quantité	Cours	Au 31/12/N-1	Au 31/12/N
<b>Titres immobilisés :</b>					
• Actions Roussel	01/02/N-5	50	120,00	150,00	110,00
• Actions Roussel	05/06/N-4	150	200,00	150,00	110,00
<b>Titres de participation :</b>					
• Actions Matra	01/03/N-3	100	150,00	120,00	160,00
• Actions Matra	09/12/N-2	40	100,00	120,00	160,00
<b>V.M.P. :</b>					
• Actions Havas	10/10/N-1	80	50,00	60,00	75,00

#### 3.2.2. Document 2.

##### Etat des titres cédés et encaissés le 15/11/200N

Le 15/11/N, les titres suivants ont été cédés et encaissés sur le compte en banque (ici sans frais) :

- 80 actions Roussel à 180,00 €,
- 110 actions Matra à 130,00 €,
- 60 actions Havas à 56,00 €.

### 3.3. Annexes.

#### 3.3.1. Annexe 1.

Bordereau de saisie - Journal unique					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
200N			Prix de cession des actions Roussel		
200N			Sortie du patrimoine des actions Roussel		
200N			Prix de cession des actions Matra		
200N			Sortie du patrimoine des actions Matra		
200N			Prix de cession et sortie du patrimoine des VMP Havas		
<b>Totaux</b>					

#### 3.3.2. Annexe 2.

Titres	Dépréciation 200N-1	Dépréciation 200N	Ajustement		Fiscalité	
			Dotation	Reprise	MV LT	PV LT
Roussel						
Matra						
Havas						

#### 3.3.3. Annexe 3.

Bordereau de saisie - Journal unique					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
200N			Dotations de l'exercice sur les titres		
200N			Reprises de l'exercice sur les titres		
<b>Totaux</b>					

### 3.4. Correction.

#### 3.4.1. Travail 1.

Bordereau de saisie - Journal unique					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
15-nov. 200N	512 775	Banques Produits des cessions d'éléments d'actif	Prix de cession des actions Roussel	14 400.00	14 400.00
15-nov. 200N	675 2711	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés Titres immobilisés - Actions	Sortie du patrimoine des actions Roussel	12 000.00	12 000.00
15-nov. 200N	512 775	Banques Produits des cessions d'éléments d'actif	Prix de cession des actions Matra	14 300.00	14 300.00
15-nov. 200N	675 2611	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés Titres de participations - Actions	Sortie du patrimoine des actions Matra	16 000.00	16 000.00
15-nov. 200N	512 503 767	Banques VMP - Actions Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	Prix de cession et sortie du patrimoine des VMP Havas	3 360.00	3 000.00 360.00
<b>Totaux</b>				<b>60 060.00</b>	<b>60 060.00</b>

### 3.4.2. Travail 2.

Titres	Dépréciation 200N-1	Dépréciation 200N	Ajustement		Fiscalité	
			Dotation	Reprise	MV LT	PV LT
Roussel	6 000.00	10 800.00	4 800.00		4 800.00	
Matra	2 200.00	0.00		2 200.00		2 200.00
Havas	0.00	0.00				

### 3.4.3. Travail 3.

Bordereau de saisie - Journal unique					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
31-déc. 200N	6866 2971	Dotations aux dépréciations des éléments financiers Dépréciations des titres immobilisés autres que les titres immobilisés de l'activité de portefeuille (droit de propriété)	Dotations de l'exercice sur les titres	4 800.00	4 800.00
31-déc. 200N	2961 7866	Dépréciations des titres de participations Reprises sur dépréciations des éléments financiers	Reprises de l'exercice sur les titres	2 200.00	2 200.00
<b>Totaux</b>				<b>7 000.00</b>	<b>7 000.00</b>

### 3.4.4. Travail 4.

#### Titres immobilisés - Actions ROUSSEL

Valeur d'origine : 12 000,00 € en N-5 et N-4 (=> prix d'acquisition).

# Prix de cession : 14 400,00 € en N.

PV à LT : 14 400,00 - 12 000,00 = + 2 400,00 € (+ de 2 ans pour tous les titres) régime BIC.

### 3.4.5. Travail 5.

#### Titres de participation - Actions MATRA

Qualification fiscale du résultat de la cession pour chaque lot (durée différente).

Principe de calcul pour chaque lot selon la méthode « premier entré premier sorti » :



(prix de vente – prix d'acquisition) x Quantité vendue = PV ou MV à CT ou à LT

- lot n° 1 acquis le 01/03/N-3 :  $(130 - 150) \times 100 = - 2\,000,00 \text{ €}$  (MV LT) (+ 2 ans),
- lot n° 2 acquis le 09/12/N-2 :  $(130 - 100) \times 10 = + 300,00 \text{ €}$  (PV CT) (- 2 ans).

Pour les titres de participation : régime spécifique des PV MV dans le cadre des BIC et de l'IS.

### **3.4.6. Travail 6.**

#### **Valeurs Mobilières de Placement - Actions HAVAS**

Régime fiscal de droit commun (régime de l'IR pour les BIC et de l'IS).

Pas de régime des PV MV professionnelles car tous les titres ont une durée de détention < 2 ans.