

## **L'ENTREE DES IMMOBILISATIONS DANS L'ENTREPRISE**

- **Objectif(s) :**
  - **Evaluer les immobilisations (acquises ou produites).**
- **Pré-requis :**
  - **Etre capable de distinguer : charges, immobilisations et stocks.**
- **Modalités :**
  - **Analyse de la réglementation,**
  - **Exemples de difficultés progressives,**
  - **Synthèse.**

### **TABLE DES MATIERES**

<b>Chapitre 1. PRINCIPES.....</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre 2. IMMOBILISATIONS ACQUISES A TITRE ONEREUX. ....</b>	<b>3</b>
<b>2.1. Principes.....</b>	<b>3</b>
<b>2.2. Eléments du coût d'acquisition.....</b>	<b>3</b>
2.2.1. Définition.....	3
2.2.2. Evaluation.....	3
2.2.3. Comptabilisation.....	4
<b>2.3. Frais d'acquisition.....</b>	<b>4</b>
<b>2.4. Exemple 01.....</b>	<b>5</b>
2.4.1. Enoncé et travail à faire.....	5
2.4.2. Annexe.....	5
2.4.3. Correction.....	5
<b>2.5. Coûts ultérieurs à l'acquisition d'une immobilisation.....</b>	<b>5</b>
<b>2.6. Coût d'acquisition hors TVA récupérable ou déductible.....</b>	<b>6</b>
<b>2.7. Exemple 02.....</b>	<b>7</b>
2.7.1. Enoncé et travail à faire.....	7
2.7.2. Annexe.....	7
2.7.3. Correction.....	7
<b>2.8. Biens pour lesquels la TVA n'est pas déductible.....</b>	<b>8</b>
<b>2.9. Exemple 03.....</b>	<b>8</b>
2.9.1. Enoncé et travail à faire.....	8
2.9.2. Annexe.....	9
2.9.3. Correction.....	9
<b>2.10. Acquisitions de petits matériels et outillages de faible valeur.....</b>	<b>10</b>
2.10.1. Utilisés par l'entreprise.....	10
2.10.2. Destinés à la location.....	10
<b>2.11. Exemple 04.....</b>	<b>10</b>
2.11.1. Enoncé et travail à faire.....	10
2.11.2. Annexe.....	10
2.11.3. Correction.....	10
<b>2.12. Exemple 05.....</b>	<b>11</b>
2.12.1. Enoncé et travail à faire.....	11
2.12.2. Annexe.....	11
2.12.3. Correction.....	11
<b>2.13. Avances ou acomptes versés sur commandes.....</b>	<b>11</b>

2.14. Exemple 06.....	12
2.14.1. Enoncé et travail à faire.....	12
2.14.2. Annexe.....	12
2.14.3. Correction.....	12
2.15. Exemple 07.....	13
2.15.1. Enoncé et travail à faire.....	13
2.15.2. Annexe.....	13
2.15.3. Correction.....	14
2.16. Acquisitions intracommunautaires.....	14
2.17. Exemple 08.....	15
2.17.1. Enoncé et travail à faire.....	15
2.17.2. Annexe.....	15
2.17.3. Correction.....	15
2.18. Importations hors Union Européenne.....	15
2.19. Exemple 09.....	16
2.19.1. Enoncé et travail à faire.....	16
2.19.2. Annexe.....	16
2.19.3. Correction.....	16
<b>Chapitre 3. IMMOBILISATIONS PRODUITES PAR L'ENTREPRISE.....</b>	<b>16</b>
3.1. Principes.....	16
3.2. Evaluation.....	17
3.3. Charges financières.....	17
3.4. Aspect fiscal : TVA.....	17
3.5. Immobilisation inachevée en fin d'exercice.....	18
3.6. Immobilisation achevée au cours de l'exercice suivant.....	18
3.7. Exemple 10.....	19
3.7.1. Enoncé et travail à faire.....	19
3.7.2. Annexe.....	19
3.7.3. Correction.....	20
<b>Chapitre 4. IMMOBILISATIONS ET CREDIT BAIL.....</b>	<b>20</b>
4.1. Principes.....	20
4.2. Caractéristiques du contrat.....	21
4.3. Redevances.....	21
4.4. Levée de l'option d'achat.....	21
4.5. Exemple 11.....	22
4.5.1. Enoncé et travail à faire.....	22
4.5.2. Annexe.....	22
4.5.3. Correction.....	22
<b>Chapitre 5. AUTRES MODES D'ACQUISITION.....</b>	<b>23</b>
5.1. Acquisition par voie d'échange.....	23
5.2. Acquisition par don.....	23
<b>Chapitre 6. TRAITEMENT DES COMPOSANTS.....</b>	<b>23</b>
6.1. Principes.....	23
6.2. Exemple 12.....	24
6.2.1. Enoncé et travail à faire.....	24
6.2.2. Annexe.....	24
6.2.3. Correction.....	24
<b>Chapitre 7. SYNTHESE.....</b>	<b>25</b>

## Chapitre 1. PRINCIPES.

La valeur comptable des éléments d'actif immobilisé est basée sur le coût d'entrée ou valeur d'origine selon la méthode du coût historique énoncée par le Plan Comptable Général. Les immobilisations financières font l'objet d'un chapitre spécifique. Les modalités d'entrée des immobilisations corporelles et incorporelles dans le patrimoine de l'entité sont :

- l'acquisition à titre onéreux,
- la production par l'entreprise,
- l'acquisition à l'issue d'un contrat de crédit-bail,
- l'acquisition par voie d'échange,
- l'acquisition à titre gratuit par un don reçu d'un tiers.

## Chapitre 2. IMMOBILISATIONS ACQUISES A TITRE ONEREUX.

### 2.1. Principes.

*Article 321-1- du PCG : «A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, ... les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition »*

L'évaluation des immobilisations acquises est donc faite à leur **coût d'acquisition** respectif. Il représente la **valeur d'entrée du bien dans le patrimoine** de l'entité **ou sa valeur d'origine**. Selon le principe du « **coût historique** » chaque immobilisation dont l'entité est propriétaire apparaît à l'actif du bilan pour cette valeur.

### 2.2. Eléments du coût d'acquisition.

#### 2.2.1. Définition.

*Article 321-2- « Le coût d'acquisition d'une immobilisation corporelle est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement ; de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner... ; de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elle est située, ... »*

#### 2.2.2. Evaluation.

Ainsi, lors de l'acquisition certaines dépenses peuvent être engagées dont les « **frais accessoires**».

Le coût d'acquisition se trouve alors majoré de ces frais accessoires.

- **Coût d'acquisition =**
  - **prix d'achat net de taxe récupérable (HT)**
  - **moins les réductions commerciales (remises, rabais)**
  - **moins toute réduction financière (escompte pour règlement au comptant)**
  - **plus les droits de douane éventuels**
  - **plus les frais accessoires concomitants à l'achat du bien et ultérieurs :**
    - **frais de transport,**
    - **frais d'emballages,**
    - **frais d'installation,**
    - **frais de montage.**

Ce coût ou **valeur d'origine** d'une immobilisation sert de **base de calcul** pour évaluer les **amortissements et dépréciations**.

Pour les **terrains**, le prix d'achat doit être augmenté des **frais destinés à les rendre libres et nus** : frais de démolition, de déblaiement d'une construction existante et détruite par exemple.

**Pour les constructions**, s'ajoutent les **frais d'études et honoraires d'architecte**, car représentant une **valeur vénale**, ainsi que le montant de la **Taxe Locale d'Équipement (TLE)**.

### 2.2.3. Comptabilisation.

Le coût **hors taxe récupérable** ou **hors taxe déductible** est porté au **débit d'un compte d'Immobilisations**.

La **TVA déductible** ou **récupérable** sur immobilisations est portée au **débit du compte 44562 Etat TVA déductible sur immobilisations**

D'où l'écriture suivante :

2 ...	Immobilisations ...	D	
44562	TVA déductible sur immobilisations	D	
404	Fournisseur d'immobilisations		C
ou 405	Fournisseur d'immobilisations – Effets à payer		ou C

### 2.3. Frais d'acquisition.

*Article 321 : « Dans les comptes individuels, les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition, peuvent sur option, être rattachés au coût d'acquisition de l'immobilisation ou comptabilisés en charges. »*

Par conséquent, ces frais d'acquisition, bien que non représentatifs d'une valeur vénale ou marchande, ne constituent pas des frais accessoires. **Ils peuvent être enregistrés sur option (globale pour tous les éléments d'actif et définitive ou permanente) :**

- **soit en charges par nature, déductibles des produits,**
- **soit dans le coût d'entrée de l'immobilisation amortissable.**

Il s'agit par exemple des :

- droits d'enregistrement, droits de mutation enregistrés au débit du compte **6354 Droits d'enregistrement**,
- honoraires du notaire, commissions d'intermédiaires, frais d'agence immobilière, portés au débit du compte **622 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires**,
- frais de transport après la première installation de l'immobilisation, c'est à dire à l'occasion d'un déplacement ultérieur du bien à l'intérieur de l'entreprise, enregistrés dans le compte **624 Transports de biens**,
- frais éventuels relatifs aux essais, débités au débit du compte **617 Etudes et recherches**.

## 2.4. Exemple 01.

### 2.4.1. Enoncé et travail à faire.

Une entreprise a acquis un **bâtiment à usage commercial** d'une valeur de **100 000 €** non soumise à la TVA. Les **droits d'enregistrement** s'élèvent à **5 000 €**, les **honoraires** du notaire à **8 000 € HT** et les **frais d'agence immobilière** à **6 000 € HT**

Tous ces éléments sont réglés le jour même, le **10/11/200N**, par chèque bancaire avec escompte de 2% pour la construction.

Sur option les frais d'acquisition sont enregistrés en charges.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

**Comptabiliser ces opérations au journal de l'entreprise.**

### 2.4.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Acquisition d'un bâtiment à usage commercial		
<b>Totaux</b>					

### 2.4.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
10/11/N	2131	Bâtiments	Acquisition d'un bâtiment à usage commercial	98 000,00	
	6354	Droits d'enregistrement et de timbre		5 000,00	
	6226	Honoraires		8 000,00	
	6221	Commissions et courtages sur achats		6 000,00	
	44566	TVA sur autres biens et services		2 744,00	
	512	Banques			119 744,00
<b>Totaux</b>				<b>119 744,00</b>	<b>119 744,00</b>

## 2.5. Coûts ultérieurs à l'acquisition d'une immobilisation.

**a) Les dépenses postérieures à l'acquisition d'un bien et destinées :**

- à son installation et à sa mise en service,
- à accroître sa valeur vénale,
- à allonger sa durée d'utilisation,
- à améliorer sa productivité constitueront des compléments de ce coût et donc s'ajouteront à la valeur ou au coût de l'immobilisation.

Article 321-14.2 : « les coûts significatifs de remplacement ou de renouvellement d'un composant ou d'un élément de l'immobilisation corporelle doivent être comptabilisés comme l'acquisition d'un actif séparé ... »

Exemples :

- Remplacement d'un ascenseur dans un immeuble administratif pour répondre aux normes de sécurité.
- Remplacement du disque dur d'un micro ordinateur par un autre d'une capacité supérieure pour lequel la dépense est portée au compte **2183 Matériel de Bureau et d'Informatique**.

**b) Par contre les dépenses destinées à maintenir l'immobilisation en état normal de fonctionnement seront considérées comme des charges.**

Article 321-14.1 : « ... les dépenses courantes d'entretien et de maintenance sont comptabilisées en charges. »

Exemples :

- Frais de révision et de maintenance annuels d'un ascenseur d'immeuble administratif
- Remplacement du disque dur détérioré d'un micro ordinateur par un autre de même capacité ou remplacement d'un écran pour lequel la dépense est portée au compte **615 Entretien Réparation**.

## **2.6. Coût d'acquisition hors TVA récupérable ou déductible.**

Les entreprises assujetties à la TVA sur l'intégralité de leurs activités déduisent ou récupèrent la totalité de la TVA payée lors de leurs acquisitions de biens ou de services sauf exceptions.

Cependant, certaines entreprises réalisant des activités soumises à la TVA et d'autres activités non soumises sont partiellement assujetties à la TVA d'où l'existence d'un droit à déduction partielle.

Ainsi, lorsque des immobilisations non affectées à une catégorie d'activités servent à l'ensemble des activités soumises et non soumises, la **TVA est déductible selon un coefficient de déduction**.

*Selon le Code Général des Impôts « La TVA grevant un bien ou un service qu'un assujetti à cette taxe acquiert, importe ou se livre à lui-même est déductible à proportion de son coefficient de déduction. Le coefficient de déduction est égal au produit des coefficients d'assujettissement, de taxation et d'admission. »*

Le calcul du coefficient de déduction se fait par année civile.

Le taux de déduction est arrondi à l'unité supérieure.

Exemple : 0,746 ou 74,6 % arrondi à 0,75 ou 75 %

Par conséquent :

- Une partie de la TVA facturée par le fournisseur est donc déductible sur immobilisations et portée au débit du compte 44562 TVA déductible sur immobilisations
- **La partie non déductible doit être ajoutée au coût d'acquisition de l'immobilisation et enregistrée au débit d'un compte d'immobilisation.**

## 2.7. Exemple 02.

### 2.7.1. Enoncé et travail à faire.

Une entreprise dont le coefficient de déduction de TVA est de 90 %, a acquis un matériel industriel le 15/01/200N.

- Prix d'achat HT : **10 000 €**
- Frais d'installation : **1 500 € HT**
- Frais de transport et d'intermédiaire : **500 € HT**
- TVA au taux normal.
- Paiement par **traite à 60 jours pour 50 %**, le reste est porté en compte.

Par option tous les frais accessoires sont inclus dans le coût d'acquisition.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

**Comptabiliser ces opérations au journal de l'entreprise.**

### 2.7.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Acquisition d'un matériel industriel Facture n° ..... Traite n° .....		
<b>Totaux</b>					

### 2.7.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
15/11/N	2154	Matériel industriel	Acquisition d'un matériel industriel Facture n° ..... Traite n° .....	12 235,20	
	44562	TVA sur immobilisations		2 116,80	
	405	Fournisseurs d'immobilisations - Effets à payer			7 176,00
	404	Fournisseurs d'immobilisations			7 176,00
<b>Totaux</b>				<b>14 352,00</b>	<b>14 352,00</b>

Prix	10 000,00
Frais installation	+ 2 000,00
TVA non déductible (12000 x 0,196 x 0,10)	+ 235,20
Coût d'acquisition	<b>12 235,20</b>

TVA déductible sur immobilisation :  $12\ 000,00 \times 0,196 \times 0,90 = 2\ 116,80 \text{ €}$   
ou  $(12\ 000,00 \times 19,6\ %) - 235,20 = 2\ 116,80 \text{ €}$

Total TTC :  $12\ 235,20 + 2\ 116,80 = 14\ 352,00 \text{ €}$  dont Traite : **7 176,00 €** et solde à payer : **7 176,00 €**

## 2.8. Biens pour lesquels la TVA n'est pas déductible.

Pour les biens pour lesquels la TVA n'est pas déductible le coefficient d'admission est égal à 0.

La TVA n'est pas récupérable pour les acquisitions, locations, entretiens et réparations des **biens destinés au transport des personnes** (sauf cas particuliers : taxis, entreprises de locations,...).

Exemples : **véhicules de tourisme, cycles, motos, ...**

Donc le coût d'entrée de l'immobilisation dans le patrimoine est porté au débit du compte **2182 Matériel de transport**. Il inclut :

- le **prix d'achat TTC du véhicule de tourisme**,
- les **frais de mise à disposition TTC** (plaques d'immatriculation),
- les **équipements et accessoires TTC** (options, radio, téléphone, peinture métallisée, climatisation, ...).

Les droits de mise en circulation des véhicules ou « carte grise » sont enregistrés au débit du compte **6354 Droits d'enregistrement et de timbre**.

Les dépenses de carburant des véhicules sont portées au compte **6061 Achats non stockés d'énergie**.

Pour les **véhicules de tourisme** :

- la TVA sur les acquisitions, les réparations, les locations n'est pas déductible,
- la TVA sur le Super Sans Plomb n'est pas déductible,
- la TVA sur le gazole est déductible à 80 %.

Pour les **véhicules utilitaires** :

- la TVA facturée lors de l'acquisition, la réparation et la location est déductible,
- la TVA sur le gazole ou gas oil est déductible.

La TVA sur le Gaz de Pétrole Liquéfié, le Gaz Naturel Véhicule est intégralement déductible quel que soit le type de véhicule (mesure fiscale d'incitation à l'acquisition afin de lutter contre la pollution).

## 2.9. Exemple 03.

### 2.9.1. Enoncé et travail à faire.

Le **15/09/200N**, versement d'un acompte lors de la commande d'un véhicule de tourisme de marque Renault. Montant de l'acompte versé par chèque bancaire : **2 000 €**

Le **15/10/200N**, lors de la mise à disposition du véhicule particulier la facture ci-contre est la suivante :

Le **31/10/200N**, le règlement du solde est effectué au comptant par chèque bancaire.

**NB : TVA non déductible pour les voitures de tourisme.**

Prix HT	19 050,00
Frais de mise à la route	150,00
Climatisation	800,00
<b>Montant HT</b>	<b>20 000,00</b>
TVA	3 920,00
Carte grise	200,00
Carburant SP (TTC)	80,00
<b>Montant TTC</b>	<b>24 200,00</b>
Acompte versé le 15/09/200N	- 2 000,00
<b>NET A PAYER</b>	<b>22 200,00</b>



**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- Annexe : Bordereau de saisie.

Comptabiliser ces opérations au journal de l'entreprise.

**2.9.2. Annexe.**

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Fournisseur RENAULT Chèque n° ... ..		
			Fournisseur RENAULT Facture n° ... ..		
			Fournisseur RENAULT Chèque n° ... ..		
<b>Totaux</b>					

**2.9.3. Correction.**

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
15/09/N	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	Fournisseur RENAULT Chèque n° ... ..	2 000,00	
	512	Banques			2 000,00
15/10/N	2182	Matériel de transport		23 920,00	
	6354	Droits d'enregistrement et de timbre	Fournisseur RENAULT	200,00	
	6061	Fournitures non stockables (eau, énergie...)	Facture n° ... ..	80,00	
	404	Fournisseurs d'immobilisations			24 200,00
31/10/N	404	Fournisseurs d'immobilisations		24 200,00	
	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	Fournisseur RENAULT Chèque n° ... ..		2 000,00
	512	Banques			22 200,00
<b>Totaux</b>				<b>50 400,00</b>	<b>50 400,00</b>

Coût d'acquisition TTC :  $(19\,050,00 + 150,00 + 800,00) \times 1,196 = 23\,920,00 \text{ €}$

## 2.10. Acquisitions de petits matériels et outillages de faible valeur.

### 2.10.1. Utilisés par l'entreprise.

Il s'agit de petits équipements dont la **valeur unitaire HT est < ou = 500 € HT**.

Les achats de petits matériels utilisés par les entreprises peuvent être enregistrés, *par décision de gestion ou pour des raisons fiscales*, dans des comptes de charges, selon leur nature (*tolérance de l'administration fiscale*) :

- **6063 Fournitures d'entretien et de petit équipement**

Exemples : outils, petites machines, petits matériels, ...

- **6064 Fournitures administratives.**

Exemples : machines à calculer, dictaphones, imprimantes, ...

### 2.10.2. Destinés à la location.

Les **petits matériels et outillages destinés à la location doivent être immobilisés** et donc enregistrés dans des comptes d'immobilisations. Ils sont alors amortissables.

## 2.11. Exemple 04.

### 2.11.1. Enoncé et travail à faire.

Le **13/01/200N**, réception d'une **facture n° 15236** du fournisseur **SFR**, pour l'achat de 10 téléphones portables d'une valeur unitaire de **200 € HT**, pour les besoins des représentants.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

**Comptabiliser cette opération au journal de l'entreprise.**

### 2.11.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Fournisseur SFR Facture n° 15236		
<b>Totaux</b>					

### 2.11.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
13/01/N	6064	Fournitures administratives	Fournisseur SFR Facture n° 15236	2 000,00	
	44566	TVA sur autres biens et services		392,00	
	401	Fournisseurs			2 392,00
<b>Totaux</b>				<b>2 392,00</b>	<b>2 392,00</b>

## 2.12. Exemple 05.

### 2.12.1. Enoncé et travail à faire.

Le 15/01/200N, réception par la société **Bricomat**, d'une **facture n° VT 85236** du fournisseur **BOSCH**, pour l'achat de **5 perceuses à 300 € HT l'unité** et de **6 ponceuses à 350 € HT l'une** destinées à la location aux clients.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

Comptabiliser cette opération au journal de l'entreprise.

### 2.12.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Fournisseur BOSCH Facture n° VT 85236		
<b>Totaux</b>					

### 2.12.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
15/01/N	2154	Matériel industriel	Fournisseur BOSCH	3 600,00	
	44562	TVA sur immobilisations	Facture n° VT 85236	705,60	
	404	Fournisseurs d'immobilisations			4 305,60
<b>Totaux</b>				<b>4 305,60</b>	<b>4 305,60</b>

## 2.13. Avances ou acomptes versés sur commandes.

Le fournisseur d'un bien peut demander à l'acheteur le versement d'une somme d'argent lors de la commande et à valoir sur le prix facturé. Ce paiement partiel est appelé soit :

- *une avance lorsque la somme est versée avant la livraison, (paiement anticipé),*
- *un acompte lorsqu'elle est versée après livraison-facturation.*

Ces versements, sont enregistrés chez l'acquéreur de l'immobilisation de la manière suivante :

237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	D	
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	D	
5 ...	Compte de trésorerie		C

Ces comptes seront soldés lors de la facturation ou du paiement du solde.

Remarques fiscales :

1°) Pour des *biens corporels*, la TVA n'est pas déductible au moment du versement des avances et acomptes. Par conséquent, pour les immobilisations, elle est *déductible lors de l'enregistrement de la facture*.

2°) Par contre, pour les *éléments incorporels ou les travaux immobiliers* (travaux de construction et d'aménagements d'immeubles), assimilés à *des prestations de services*, la *TVA est déductible au moment des paiements*. Il est donc nécessaire d'utiliser un compte d'attente : 44564 TVA déductible sur encaissements.

## 2.14. Exemple 06.

### 2.14.1. Enoncé et travail à faire.

Le **15 septembre 200N**, une **avance** de **500 €** est versée par **chèque bancaire n° 654321** au fournisseur **MATINDUS**, lors de la commande d'une **machine-outil** pour un atelier.

- Le **2 octobre 200N**, la machine est livrée et facturée (**Facture n° VT09-456**) :
- Montant HT de la machine : **4 000 €**
- Frais d'installation HT : **400 €**

TVA au taux normal.

Le **15 octobre 200N**, paiement du solde par **virement bancaire**.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

**Comptabiliser ces opérations au journal de l'entreprise.**

### 2.14.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Fournisseur MATINDUS Chèque n° 654321		
			Fournisseur MATINDUS Facture n° VT 09-456		
			Fournisseur MATINDUS Ordre de virement		
<b>Totaux</b>					

### 2.14.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
15/09/N	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	Fournisseur MATINDUS Chèque n° 654321	500,00	
	512	Banques			500,00
02/10/N	2154	Matériel industriel	Fournisseur MATINDUS	4 400,00	
	44562	TVA sur immobilisations	Facture n° VT 09-456	862,40	
	404	Fournisseurs d'immobilisations			5 262,40
15/10/N	404	Fournisseurs d'immobilisations		5 262,40	
	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	Fournisseur MATINDUS Ordre de virement		500,00
	512	Banques			4 762,40
<b>Totaux</b>				<b>11 024,80</b>	<b>11 024,80</b>

## 2.15. Exemple 07.

### 2.15.1. Enoncé et travail à faire.

Versement par **chèque bancaire n° 989656** d'une **avance** de **800 €** le **8 septembre 200N**, à la **SARL DELON**, lors de l'acceptation d'un devis pour des **travaux de peinture** sur des locaux professionnels neufs.

La **facture n° VT 852** de la **SARL DELON** est reçue le **20 septembre 200N** :

- Montant HT des travaux : **6 000 €**
- TVA au taux normal.

Le paiement du solde est effectué par **chèque bancaire n° 989666** le **30 septembre 200N**.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

**Comptabiliser ces opérations au journal de l'entreprise.**

### 2.15.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Fournisseur DELON Chèque n° 989656		
			Fournisseur DELON Facture n° VT852		
			Fournisseur DELON Chèque n° 989666		
<b>Totaux</b>					

### 2.15.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
08/09/N	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	Fournisseur DELON	800,00	
	44562	TVA sur immobilisations	Chèque n° 989656	131,10	
	44564	TVA sur les décaissements			800,00
	512	Banques			131,10
20/09/N	2135	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	Fournisseur DELON	6 000,00	
	44564	TVA sur les décaissements	Facture n° VT852	1 176,00	
	404	Fournisseurs d'immobilisations			7 176,00
30/09/N	404	Fournisseurs d'immobilisations		7 176,00	
	44562	TVA sur immobilisations		1 044,90	
	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	Fournisseur DELON		800,00
	44564	TVA sur les décaissements	Chèque n° 989666		1 044,90
	512	Banques			6 376,00
<b>Totaux</b>				<b>16 328,00</b>	<b>16 328,00</b>

Vérification :

$TVA\ déduite = TVA\ sur\ avance + TVA\ sur\ solde = 31,10 + 1044,90 = 1\ 176,00\ €$

### 2.16. Acquisitions intracommunautaires.

#### 1°) Principes :

L'opération fait l'objet d'une Déclaration d'Echange de Bien entre entreprises européennes identifiées.

La TVA est exigible (due) dans le pays de destination du bien.

Elle est due à l'Etat français par l'acquéreur.

Elle est déductible sur immobilisation chez l'acquéreur.

Le fournisseur européen n'encaisse que le montant HT.

#### 2°) Schéma d'écriture :

2 ...	<b>Immobilisations</b>			
44562	<b>TVA déductible sur immobilisations</b>		HT	
404	<b>Fournisseurs d'immobilisations</b>		TVA	
4452	<b>TVA due intracommunautaire</b>			HT
				TVA

## 2.17. Exemple 08.

### 2.17.1. Enoncé et travail à faire.

Le 25/10/200N, une entreprise acquiert auprès d'un fournisseur allemand (Société GUNTER) un véhicule utilitaire pour un montant HT de 30 000 € (Facture n° 8520).

TVA au taux normal.

**NB : Acquisition intracommunautaire : TVA déductible et due.**

**TRAVAIL A FAIRE : en utilisant l'annexe ci-après :**

- Annexe : Bordereau de saisie.

**Comptabiliser cette opération au journal de l'entreprise.**

### 2.17.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Fournisseur GUNTER Facture n° 8520		
<b>Totaux</b>					

### 2.17.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
25/10/N	2182	Matériel de transport		30 000,00	
	44562	TVA sur immobilisations	Fournisseur GUNTER	5 880,00	
	404	Fournisseurs d'immobilisations	Facture n° 8520		30 000,00
	4452	TVA due intracommunautaire			5 880,00
<b>Totaux</b>				<b>35 880,00</b>	<b>35 880,00</b>

## 2.18. Importations hors Union Européenne.

### 1°) Principes :

Le fournisseur est installé hors des frontières européennes, dans un pays tiers.

L'opération fait l'objet d'une déclaration d'importation en douane.

L'importateur français est redevable de la TVA en douane et bénéficie simultanément du droit à déduction sur immobilisation.

Les *droits de douane* constituent un élément *inclut dans le coût d'acquisition de l'immobilisation*.

### 2°) Schéma d'écriture :

2 ...	Immobilisations	HT	
44562	TVA déductible sur immobilisations	TVA	
404	Fournisseurs d'immobilisations		HT
4455	TVA à décaisser		TVA

(ou 404 crédité du TTC si l'opération est réalisée par un importateur)

## 2.19. Exemple 09.

### 2.19.1. Enoncé et travail à faire.

Le 30/10/200N, une entreprise acquiert à crédit, par l'intermédiaire d'un transitaire (**Société TRANS'EXPRESS**), à un **fournisseur japonais** un matériel électronique pour les ateliers pour un montant HT équivalent à **18 000 €** et **2 000 €** de droits de douane. (**Facture n° 7410**).

TVA au taux normal.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- Annexe : Bordereau de saisie.

Comptabiliser cette opération au journal de l'entreprise.

### 2.19.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Fournisseur TRANS'EXPRESS Facture n° 7410		
<b>Totaux</b>					

### 2.19.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
30/10/N	2154	Matériel industriel	Fournisseur	20 000,00	
	44562	TVA sur immobilisations	TRANS'EXPRESS	3 920,00	
	404	Fournisseurs d'immobilisations	Facture n° 7410		23 920,00
<b>Totaux</b>				<b>23 920,00</b>	<b>23 920,00</b>

## Chapitre 3. IMMOBILISATIONS PRODUITES PAR L'ENTREPRISE.

### 3.1. Principes.

*Article 321-1- du PCG : «A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, ... les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production »*

L'entreprise réalise la construction ou la fabrication d'un bien immobilisé pour elle même (construction d'un bâtiment, conception d'une installation technique). C'est une livraison à elle même.

L'entreprise doit enregistrer simultanément :

- une **entrée d'immobilisation dans le patrimoine** enregistrée au débit d'un compte de **classe 2 : Immobilisations**.
- une **production réalisée pendant l'exercice** portée au crédit d'un compte
  - **72 production immobilisée** ou selon la nature du bien
    - **721 Production immobilisée - immobilisations incorporelles**
    - **722 Production immobilisée - immobilisations corporelles**



### 3.2. Evaluation.

Article 321-13 : « ... le coût de production d'une immobilisation corporelle est égal au **coût d'acquisition des matières consommées augmenté des autres coûts engagés au cours des opérations de production, c'est à dire les charges directes et indirectes qui peuvent être raisonnablement rattachés à la production du bien ou du service...** »

L'immobilisation est évaluée au **coût de production** (charges directes : coût d'achat des matières premières consommées, charges de main d'œuvre et charges sociales, fournitures, énergie, charges indirectes : dotations aux amortissements du matériel utilisé, ...) **hors taxe récupérable**.

Pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle même, les éléments suivants doivent être également immobilisés :

- la Taxe Locale d'Equiperment (TLE) versée à la commune du lieu d'implantation d'une construction,
- les frais destinés à permettre la construction (frais d'études, honoraires d'architectes, travaux de terrassement et d'assainissement, le prix d'achat, les frais de démolition et de déblaiement d'une construction existante détruite).

### 3.3. Charges financières.

Article 321-13 : « Les coûts d'emprunt peuvent être rattachés au coût de production ... »

Article 321-5 « les coûts d'emprunt ... peuvent être inclus dans le coût de l'actif lorsqu'ils concernent la période de production de cet actif jusqu'à la date d'acquisition ou de réception définitive. Deux traitements sont donc autorisés : comptabilisation des coûts d'emprunt en charges ou incorporation au coût de l'actif. ... Le traitement retenu doit être appliqué **de façon cohérente et permanente** ... »

Il s'agit des intérêts des capitaux empruntés pour financer la construction d'une immobilisation, des frais de dossier et de garantie.

Par principe, ils peuvent être incorporés au coût pour la fraction correspondant à la période de fabrication du bien.

S'ils ont été enregistrés en charges financières (compte 66.), ils peuvent faire l'objet d'un transfert d'où l'écriture :

2 ... 796	<b>Immobilisations</b> <b>Transferts de charges financières</b>	D	C
--------------	--	---	---

### 3.4. Aspect fiscal : TVA.

Fiscalement l'opération est assimilée à un achat-vente, soumis à la TVA, puisque l'entreprise est à la fois :

- fournisseur (c'est à dire producteur et vendeur)
- et client (acquéreur)

d'où l'expression « **livraison à soi-même** ».

Par conséquent elle doit enregistrer dans ses livres, **à la date de première utilisation du bien (ou date de mise en service)** à la fois :

- la TVA déductible sur immobilisations avec application éventuelle du prorata de déduction, au débit du compte 44562 TVA déductible sur immobilisations
- la TVA collectée calculée sur le coût de revient total de l'immobilisation produite, au crédit du compte 44571 TVA collectée.

### 3.5. Immobilisation inachevée en fin d'exercice.

Eventuellement, lorsque la production d'immobilisation n'est pas terminée à la date de fin d'exercice, il est nécessaire de constater, lors des travaux comptables d'inventaire, une **entrée dans le patrimoine d'une « immobilisation en cours »**.

L'évaluation est faite selon le degré d'avancement des travaux réalisés pendant l'exercice N.

La valeur du bien en cours de production est alors enregistrée :

au **débit** d'un compte **23. Immobilisations en cours** ou selon les cas

**231 Immobilisations corporelles en cours**

**232 Immobilisations incorporelles en cours**

et au **crédit**, en contrepartie du compte **72. Production immobilisée** ou

**721 Production immobilisée – Immobilisations Incorporelles**

**722 Production immobilisée - Immobilisations Corporelles**

La TVA n'est pas calculée, ni déductible, ni collectée, tant que l'immobilisation est en cours de production.

### 3.6. Immobilisation achevée au cours de l'exercice suivant.

Les travaux de production se poursuivent pendant l'exercice suivant, N+1, d'où une production immobilisée complémentaire.

La TVA est à la fois déductible et collectée à la **date de mise en service** de l'immobilisation, même si l'achèvement est antérieur.

A la date de l'achèvement de la production du bien et de la mise en service, l'entrée dans le patrimoine se traduit donc en comptabilité par l'écriture suivante :

2 ...	<b>Immobilisations</b>		D	
44562	TVA déductible sur immobilisations		D	
23.	<b>Immobilisations corporelles en cours</b>			C
72.	<b>Production immobilisée</b>			C
44571	TVA collectée			C

### 3.7. Exemple 10.

#### 3.7.1. Enoncé et travail à faire.

Une entreprise réalise pour les besoins de son activité, avec son personnel, la construction d'un dépôt. Le **coefficient de déduction** de TVA est de **100%**.

La construction nécessite au cours de l'année 200N :

- **20 000 € HT** de **matériaux** (sable, ciment, parpaings),
- l'intervention d'un architecte dont les **honoraires** s'élèvent à **20 000 €**,
- **60 000 €** de **main d'œuvre** (salaires des ouvriers).

A la clôture de l'exercice 200N, la construction n'est pas terminée.

Au cours de l'exercice 200N+1, les travaux se poursuivent et nécessitent encore :

- **30 000 € HT** de **matériaux** (tuiles, bois de charpente, peintures),
- **50 000 €** de **main d'œuvre** (salaires des ouvriers).

La construction est achevée et mise en service le 31 mars N+1.

Toutes les dépenses engagées ont été comptabilisées en charges par nature.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

**Comptabiliser les opérations relatives à la construction :**

- en fin d'exercice, au 31-12-N,

- à la date de mise en service le 31-03-N+1 avec un coefficient de déduction de TVA 100 % dans un premier temps puis de 80 % ensuite.

#### 3.7.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Construction en cours au 31/12/200N		
Totaux					
BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Mise en service de la construction avec un coefficient de déduction de TVA de 100 %		
Totaux					
BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Mise en service de la construction avec un coefficient de déduction de TVA de 80 %		
Totaux					

### 3.7.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
31/12/N	231	Immobilisations corporelles en cours	Construction en cours au	100 000.00	
	722	Immobilisations corporelles	31/12/200N		100 000.00
<b>Totaux</b>				<b>100 000.00</b>	<b>100 000.00</b>
BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
31/03	213	Constructions	Mise en service de la construction avec un coefficient de déduction de TVA de 100 %	180 000.00	
N+1	44562	TVA sur immobilisations		35 280.00	
	231	Immobilisations corporelles en cours			100 000.00
	722	Immobilisations corporelles			80 000.00
	44571	TVA collectée			35 280.00
<b>Totaux</b>				<b>215 280.00</b>	<b>215 280.00</b>
BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
31/03	213	Constructions	Mise en service de la construction avec un coefficient de déduction de TVA de 80 %	187 056.00	
N+1	44562	TVA sur immobilisations		28 224.00	
	231	Immobilisations corporelles en cours			100 000.00
	722	Immobilisations corporelles			80 000.00
	44571	TVA collectée			35 280.00
<b>Totaux</b>				<b>215 280.00</b>	<b>215 280.00</b>

#### Evaluation du coût de production :

- Le coût de production inclut tous les éléments utilisés.
- La production est réalisée par l'entreprise elle-même : livraison à soi-même.
- La TVA déductible et collectée est enregistrée lors de la mise en service du bien.
- La TVA est déductible selon le coefficient de déduction de TVA.
- La TVA non déductible est incluse dans le coût de l'immobilisation.

**TVA « facturée à soi-même » sur la valeur de l'immobilisation :  $180\,000 \times 19.6\% = 35\,280 \text{ €}$ .**

**TVA collectée :  $180\,000 \times 19.6\% = 35\,280 \text{ €}$**

**TVA déductible :  $35\,280 \times 0,80 = 28\,224 \text{ €}$ .**

**TVA non déductible :  $35\,280 \times 0,20 = 7\,056 \text{ €}$  ou  $35\,280 - 28\,224 = 7\,056 \text{ €}$ .**

**Coût de l'immobilisation :  $180\,000 + 7\,056 = 187\,056 \text{ €}$ .**

## Chapitre 4. IMMOBILISATIONS ET CREDIT BAIL.

### 4.1. Principes.

Le contrat de crédit-bail est un *contrat de location* d'un bien pendant une *certaine durée moyennant le paiement de redevances*. Le contrat peut avoir une durée de plusieurs années.

A la fin du contrat, le locataire a la *possibilité d'acquérir le bien* en payant un prix stipulé dans le contrat.

Le bien (meuble ou immeuble) appartient au crédit-bailleur qui est un établissement financier spécialisé.

Le prix de *l'option d'achat du bien* en fin de contrat correspond à sa valeur résiduelle, proche de la valeur nette comptable.

## 4.2. Caractéristiques du contrat.

Le locataire n'est pas propriétaire du bien tant qu'il n'a pas levé l'option d'achat.

Le bien n'est donc pas inscrit à l'actif du bilan de son entreprise (sauf en cas d'application des normes IFRS aux sociétés cotées)

La signature du contrat n'entraîne aucune conséquence comptable.

Cependant, l'entreprise locataire s'est engagée par contrat à payer des redevances pendant toute la durée du contrat.

Le versement d'un dépôt de garantie est souvent demandé au locataire.

275	Dépôts et cautionnements versés		D	
512	Banque			C

Ce dépôt sera remboursé en fin de contrat ou viendra en déduction du prix à payer en cas d'option d'achat.

## 4.3. Redevances.

Les redevances périodiques doivent être payées par le locataire..

Elles constituent des charges inscrites au débit du compte **612 Redevances de crédit-bail**.

Les redevances sont soumises à la TVA (sauf pour VT)

612	Redevances de crédit-Bail		D	
44566	TVA déductible sur autres biens et services		D	
512	Banque			C

## 4.4. Levée de l'option d'achat.

A la fin du contrat, lorsque le locataire lève l'option d'achat, le bien entre dans son patrimoine.

Il en devient propriétaire.

Le bien est alors inscrit à l'actif du bilan pour sa valeur d'acquisition (valeur résiduelle) HT.

La TVA calculée sur la valeur d'acquisition du bien est déductible.

Le dépôt de garantie versé à la signature du contrat vient en déduction du prix à payer.

2.	Immobilisations		D	
44562	TVA déductible sur immobilisations		D	
275	Dépôts et cautionnements versés			C
512	Banque			C

## 4.5. Exemple 11.

### 4.5.1. Enoncé et travail à faire.

En 200N, un dirigeant d'entreprise signe un contrat de crédit-bail avec la société **UFB** pour mise à disposition d'un véhicule utilitaire :

- Valeur d'origine du bien mis à disposition : 15 000 €.
- Montant des redevances mensuelles : 200 € HT.
- Dépôt de garantie : 2 000 € versé le 15/10/200N, avec la première redevance.
- Prix d'option d'achat : 6 000 € HT à la fin de la 4<sup>ème</sup> année soit le 15/10/200N+4.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- Annexe : Bordereau de saisie.

Comptabiliser ces opérations au journal de l'entreprise.

### 4.5.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Fournisseur UFC Dépôt de garantie Première redevance		
<b>Totaux</b>					
BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Fournisseur UFC Levée de l'option d'achat		
<b>Totaux</b>					

### 4.5.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
15/10/N	275	Dépôts et cautionnements versés	Fournisseur UFC	2 000,00	
	6122	Crédit-bail mobilier	Dépôt de garantie	200,00	
	44566	TVA sur autres biens et services	Première redevance	39,20	
	512	Banques			2 239,20
<b>Totaux</b>				<b>2 239,20</b>	<b>2 239,20</b>
BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
15/10	2182	Matériel de transport	Fournisseur UFC	6 000,00	
N+4	44562	TVA sur immobilisations	Levée de l'option d'achat	1 176,00	
	275	Dépôts et cautionnements versés			2 000,00
	512	Banques			5 176,00
<b>Totaux</b>				<b>7 176,00</b>	<b>7 176,00</b>

## Chapitre 5. AUTRES MODES D'ACQUISITION.

### 5.1. Acquisition par voie d'échange.

*Article 321-1- du PCG : «A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, ... les **actifs acquis par voie d'échange sont comptabilisés à leur valeur vénale**»*

L'opération est double : sortie d'un bien et entrée d'un autre bien dans le patrimoine de l'entité.

### 5.2. Acquisition par don.

*Article 321-1- du PCG : «A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, ... les **actifs acquis à titre gratuit sont comptabilisés à leur valeur vénale**»*

La contrepartie constitue pour le donataire un produit exceptionnel.

## Chapitre 6. TRAITEMENT DES COMPOSANTS.

### 6.1. Principes.

*Article 311-2 : « Lorsque des éléments constitutifs d'un actif sont exploités de façon indissociable, un plan d'amortissement unique est retenu pour l'ensemble de ces éléments. Cependant, si dès l'origine, un ou plusieurs de ces éléments ont chacun des utilisations différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun de ces éléments est retenu.*

*Les éléments principaux d'immobilisations corporelles devant faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, ayant des utilisations différentes ou procurant des avantages économiques à l'entité selon un rythme différent et nécessitant l'utilisation de taux ou de modes d'amortissement propres, doivent être comptabilisés séparément dès l'origine et lors des remplacements.*

*Les dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien ou de grandes révisions, ... doivent être comptabilisés dès l'origine comme un composant distinct de l'immobilisation, ... La méthode de comptabilisation par composant de gros entretien ou de grandes révisions exclut la constatation de provisions pour gros entretiens ou de grandes révisions».*

Exemples de composants identifiables dits de « première catégorie » :

Construction utilisable pendant 50 ans dont :

- le bâtiment (structure, murs) : 213 1 Bâtiments
- une toiture dont le remplacement est prévue dans 25 ans : 213 2 Toiture
- les façades à ravalement dans 20 ans : 213 3 Façades
- les menuiseries extérieures à remplacer dans 15 ans : 213 4 Menuiseries
- des aménagements intérieurs à rénover dans 10 ans : 213 5 Aménagements

La valeur globale du bâtiment à l'entrée dans le patrimoine de l'entreprise doit être ventilée entre les différents composants de l'ensemble.

## 6.2. Exemple 12.

### 6.2.1. Enoncé et travail à faire.

Une construction a été acquise à crédit auprès d'un promoteur le **10/11/200N** pour un coût total de **8 millions d'euros** soit :

- un **terrain** évalué à **3 millions d'euros**,
- la **structure** vaut **2 millions d'euros**,
- les **façades** dont le coût de **ravalement** est estimé à **500 000 €**,
- la **toiture** dont la **réfection** devrait s'élever à **1 million d'euros**,
- les **menuiseries** d'une valeur de **remplacement** de **500 000 €**,
- des **aménagements intérieurs** d'un coût de **1 million d'euros**.

Ne pas tenir compte de la TVA.

**TRAVAIL A FAIRE** : en utilisant l'annexe ci-après :

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

Comptabiliser cette acquisition au journal de l'entreprise.

### 6.2.2. Annexe.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
			Acquisition d'une construction		
<b>Totaux</b>					

### 6.2.3. Correction.

BORDEREAU DE SAISIE					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
10/11/N	211	Terrains	Acquisition d'une construction	3 000 000,00	
	2131	Constructions : Bâtiments		2 000 000,00	
	2132	Constructions : Toiture		1 000 000,00	
	2133	Constructions : Façades		500 000,00	
	2134	Constructions : Menuiseries		500 000,00	
	2135	Constructions : Aménagements		1 000 000,00	
	404	Fournisseurs d'immobilisations			8 000 000,00
<b>Totaux</b>				<b>8 000 000,00</b>	<b>8 000 000,00</b>



## Chapitre 7. SYNTHÈSE.

### ENTRÉE DES IMMOBILISATIONS DANS LE PATRIMOINE DE L'ENTITÉ

#### Évaluation des immobilisations acquises par l'entité

- a) Coût d'acquisition : frais accessoires indispensables (frais d'installation, montage, transport, ...).
- b) Les frais d'acquisitions (honoraires du notaire, frais d'agence, droits d'enregistrement, ...) de biens immobilisés sont enregistrés sur option :
  - soit en charges par nature (comptes de classe 6).
  - soit inclus dans le coût d'acquisition du bien (classe 2).
- c) La TVA facturée par le fournisseur d'immobilisation est déductible (avec un prorata éventuel).

La TVA non déductible est incluse dans le coût de l'immobilisation.

#### Évaluation des immobilisations produites par l'entité

- a) Coût de production : charges directes et indirectes (et les charges d'intérêts au prorata).
- b) Constatation d'une production immobilisée réalisée pendant l'exercice.
- c) Entrée d'une immobilisation dans le patrimoine :
  - immobilisation inachevée à la fin de l'exercice : immobilisation en cours (D).
  - à la date de mise en service, l'immobilisation terminée est inscrite au débit d'un compte d'immobilisation avec en contrepartie un complément de production immobilisée et le solde du compte d'immobilisation en cours (C).
  - l'opération est soumise à la TVA : avec prorata éventuel pour le montant déductible et TVA collectée sans prorata.

#### Dépenses ultérieure à l'acquisition

- pour l'amélioration de l'immobilisation et les gros travaux : inscrites en compte d'immobilisation.
- pour l'entretien et la maintenance en état normal de fonctionnement : portées en charges (615 entretien réparation).

#### Bien acquis en crédit-bail

Coût d'acquisition à la levée de l'option d'achat : valeur vénale.

#### Bien acquis par échange ou don

Valeur d'entrée : valeur vénale.

#### Traitement comptable des composants

selon les durées d'utilisation des éléments de certaines immobilisations : enregistrement par composant identifiable