

LA CLASSIFICATION DES IMMOBILISATIONS

- **Objectif(s)** : être capable de :
 - Distinguer les achats de biens et de services, les acquisitions d'immobilisations, les stocks.

- **Pré-requis** :
 - Maîtriser le plan de comptes,
 - Distinguer les frais accessoires et les frais d'acquisition.

- **Modalités** :
 - Analyse de différentes situations,
 - Exemples,
 - Synthèse.

TABLE DES MATIERES

| | |
|---|----------|
| Chapitre 1. PRINCIPES..... | 3 |
| 1.1. Définition du PCG..... | 3 |
| 1.2. Acquisitions d'immobilisations (classe 2)..... | 3 |
| 1.2.1. Biens dont l'entreprise est propriétaire..... | 3 |
| 1.2.2. Dépenses engagées par l'entreprise. | 3 |
| 1.2.3. Biens de faible valeur. | 4 |
| 1.3. Biens achetés (classe 6) puis stockés (classe 3)..... | 4 |
| 1.4. Charges et achats non stockés (classe 6)..... | 4 |
| Chapitre 2. CLASSIFICATION..... | 4 |
| 2.1. Immobilisations incorporelles. | 4 |
| 2.1.1. Frais d'établissement..... | 4 |
| 2.1.2. Frais de recherche et de développement..... | 5 |
| 2.1.3. Concessions et droits, brevets, licences, marques, procédés, logiciels. | 5 |
| 2.1.4. Droit au bail. | 5 |
| 2.1.5. Fonds commercial..... | 5 |
| 2.2. Immobilisations corporelles. | 5 |
| 2.2.1. Terrains. | 6 |
| 2.2.2. Agencements, aménagements de terrains..... | 6 |
| 2.2.3. Constructions. | 6 |
| 2.2.4. Installations techniques..... | 6 |
| 2.2.5. Autres biens immobilisés. | 6 |
| 2.2.6. Remarques. | 6 |
| 2.3. Exemple 01. | 7 |
| 2.3.1. Enoncé et travail à faire..... | 7 |
| 2.3.2. Annexe. | 8 |
| 2.3.3. Correction. | 8 |
| 2.4. Les mmobilisations en cours..... | 8 |
| 2.5. Les mmobilisations financières. | 9 |

| | |
|--|----|
| 2.5.1. Définition..... | 9 |
| 2.5.2. Actions. | 9 |
| 2.5.3. Obligations. | 9 |
| 2.5.4. Autres immobilisations financières..... | 9 |
| 2.6. Exemple 02. | 10 |
| 2.6.1. Enoncé et travail à faire..... | 10 |
| 2.6.2. Annexe. | 10 |
| 2.6.3. Correction. | 11 |
| Chapitre 3. SYNTHESE..... | 12 |

Chapitre 1. PRINCIPES.

1.1. Définition du PCG.

Selon le Plan Comptable Général :

Article 211-1 : « Un actif est un *élément identifiable du patrimoine* ayant une valeur économique positive pour l'entité, c'est à dire un *élément générant une ressource* que l'entité contrôle du fait d'évènements passés et dont elle attend des *avantages économiques futurs* ».

En comptabilité financière, il convient de distinguer :

- I - les acquisitions d'immobilisations,
- II - les achats de biens stockés,
- III - les charges et les achats de biens non stockés.

1.2. Acquisitions d'immobilisations (classe 2).

Les acquisitions d'immobilisations sont enregistrées dans des **comptes de classe 2**.

Un actif immobilisé se caractérise par trois caractéristiques :

- c'est un **élément d'actif non courant**, auquel sont attachés en particulier des droits de propriété ou de créance,
- c'est un actif **immobilisé car il est utilisé de façon durable** (plus d'un exercice),
- c'est un élément du patrimoine de l'entreprise qui génère des **conséquences économiques** pour l'entreprise pour la production ou la commercialisation.

Ce sont des **biens ou investissements** destinés à **maintenir le potentiel technique ou/et commercial** de l'entreprise qu'ils soient **acquis ou produits** par elle et pour elle-même.

1.2.1. Biens dont l'entreprise est propriétaire.

Ils figurent à l'actif du bilan selon le principe comptable de « l'image fidèle » et sont évalués en général selon leur coût d'entrée dans le patrimoine.

Remarque : les biens dont l'entreprise est locataire ou ayant fait l'objet de contrat de crédit bail ne figurent pas à l'actif du bilan car ils ne sont pas immobilisés sauf cas particulier lié à l'application des Normes Internationales d'Information Financière.

1.2.2. Dépenses engagées par l'entreprise.

a) Pour des immobilisations existantes à condition que ces dépenses conduisent :

- à **accroître leur valeur** (Exemples : aménagements, ascenseurs, climatisation, ...)
- et/ou à **allonger leur durée de vie** (Exemples : travaux de rénovation, réfection de toiture, ...)
- et /ou à **améliorer leur productivité** (Exemple : remplacement d'un élément par un autre plus performant)

b) Pour des immobilisations acquises et nécessaires à leur mise en service :

Exemples : frais de transport, de montage, d'installation et de mise en service d'une machine.

1.2.3. Biens de faible valeur.

Les biens de faible valeur (< 500 € HT) donnés en location par des entreprises spécialisées, des grandes surfaces ou commerces spécialisés constituent également des immobilisations

Exemples : nettoyeur à haute pression, ponceuses, skis, pédalos, ...

1.3. Biens achetés (classe 6) puis stockés (classe 3)

Les *biens courants, achetés, non immobilisés et stockés* sont enregistrés dans des comptes de charges de la **classe 6**.

En fin d'exercice comptable, l'inventaire de ces biens **stockés** a pour conséquence **la mise à jour de comptes de stocks de la classe 3** et l'évaluation des variations de stocks.

Ce sont des biens :

- **achetés et destinés à être transformés** (Exemple : matières premières),
- **achetés et destinés à être vendus en l'état** (Exemple : marchandises).

1.4. Charges et achats non stockés (classe 6)

Ils sont enregistrés dans des comptes de classe 6.

Ce sont des **biens ou des services consommés très rapidement ou après le premier usage** (Exemples : fournitures de bureau, produits d'entretien).

Sont également considérées comme des charges les **dépenses destinées à maintenir en état de fonctionnement normal ou à remettre en bon état d'utilisation un bien immobilisé** (Exemples : échange standard, frais d'entretien, réparations).

Chapitre 2. CLASSIFICATION.

Rappel : Tous les biens meubles et immeubles dont l'entreprise est propriétaire constituent des immobilisations.

2.1. Immobilisations incorporelles.

Article 211-1 du PCG : « Une immobilisation incorporelle est un *actif non monétaire sans substance physique* »

2.1.1. Frais d'établissement.

En réalité il s'agit de charges engagées par l'entreprise au moment de sa création (frais de publicité, étude de marché, frais de constitution,...) ou lors de certains événements (augmentation de capital, ...). Leur montant est élevé et risque de fausser le résultat de l'exercice comptable considéré si elles sont inscrites dans des comptes de charges de la classe 6.

Elles concernent plusieurs exercices. Par conséquent, elles seront inscrites à l'actif du bilan et feront l'objet d'amortissement ce qui permettra de les étaler ou les répartir sur plusieurs exercices (durée maximale 5 ans). On les inscrit donc au débit du compte :

201 "Frais d'établissement"

Selon les Normes Internationales d'Information Financière, ces frais d'établissement devraient disparaître.

2.1.2. Frais de recherche et de développement.

Ici aussi, il s'agit de charges qui correspondent à l'effort de l'entreprise dans ce domaine. Elles peuvent être enregistrées à l'actif, si les projets ont de sérieuses chances de réussite et de rentabilité. Elles feront l'objet elles aussi d'amortissement sur 5 ans. On les inscrit donc au débit du compte :

203 "Frais de recherche et de développement"

Seules, sont prises en considération les dépenses relatives à la recherche développement et non les dépenses de recherche fondamentale.

Conditions exigées selon l'article 311-3 «Les coûts de développement peuvent être comptabilisés à l'actif s'ils se rapportent à des projets nettement *individualisés*, ayant de *sérieuses chances de réussite technique et de rentabilité commerciale* ... et à condition *d'évaluer de façon fiable les dépenses attribuables à l'immobilisation* ...»

2.1.3. Concessions et droits, brevets, licences, marques, procédés, logiciels.

Ce poste représente les dépenses d'investissement engagées pour l'obtention d'un brevet en vue de son utilisation industrielle et commerciale.

L'amortissement est possible sur la durée probable de vie du brevet.

Ces dépenses sont inscrites au débit du compte :

205 "Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires"

Ce compte est utilisé pour les **logiciels acquis dissociés** du matériel informatique (logiciels d'application : logiciel de gestion).

2.1.4. Droit au bail.

Montant versé à l'occupant des lieux précédent ou au propriétaire pour bénéficier d'un droit au maintien dans les locaux pendant une certaine durée.

Ce montant est porté au débit du compte :

206 "Droit au bail"

2.1.5. Fonds commercial.

Il est constitué des éléments incorporels du fonds ce commerce (clientèle, enseigne, nom commercial, ...).

Sa valeur est portée au débit du compte :

207 "Fonds commercial"

2.2. Immobilisations corporelles.

Article 211- 1 - « Une immobilisation corporelle est un actif physique détenu, soit pour être *utilisé dans la production ou la fourniture de biens ou de services, soit pour être loué à des tiers, soit à des fins de gestion interne* et dont l'entité attend qu'il soit *utilisé au-delà de l'exercice en cours.* »

Elles regroupent de nombreux éléments.

2.2.1. Terrains.

La valeur des terrains dont l'entreprise est propriétaire (nus, aménagés, sous-sols, sur-sols, gisements, bâtis) est inscrite au débit du compte :

211 Terrains

2.2.2. Agencements, aménagements de terrains.

Ces dépenses sont inscrites au débit du compte :

212 Agencements, Aménagements de terrains

2.2.3. Constructions.

Il s'agit des **constructions dont l'entreprise est propriétaire** et qui peuvent être édifiées soit :

a) sur des terrains lui appartenant :

213 Constructions

2131 Bâtiments

2135 Installations générales, agencements, aménagements des constructions

2138 Ouvrages d'infrastructure (voies ferrées, d'eau, de terre, ...)

b) sur des terrains ne lui appartenant pas :

214 Constructions sur sol d'autrui

2145 Installations générales, agencements, aménagements des constructions sur sol d'autrui

2.2.4. Installations techniques.

Les Installations Techniques, Matériels et Outillages Industriels (ITMOI) sont inscrits au débit des comptes :

215 Installations Techniques, matériels et outillages industriels

2154 Matériel industriel

2155 Outillage industriel

2.2.5. Autres biens immobilisés.

Les achats d'autres biens immobilisés sont inscrits au débit des comptes :

218 Autres immobilisations corporelles

2181 Installations générales, agencements, aménagements divers sur des constructions dont l'entreprise n'est pas propriétaire

2182 Matériel de transport

2183 Matériel de bureau et matériel d'informatique (matériel et **logiciel indissocié** c'est à dire le logiciel ou système d'exploitation : windows

2184 Mobilier

2185 Cheptel (entreprises agricoles)

2186 Emballages récupérables

2.2.6. Remarques.

1°) Tout bien loué par l'entreprise ou ayant fait l'objet d'un contrat de crédit-bail nécessite le paiement d'une charge (loyer ou redevance). Il n'appartient pas à l'entreprise et ne figure pas à l'actif du bilan sauf cas d'application des Normes Internationales d'Information Financière.

2°) En ce qui concerne les agencements et aménagements, c'est à dire, selon le PCG, les « travaux destinés à mettre en état d'utilisation les diverses immobilisations de l'entreprise, terrains et bâtiments », il convient de distinguer la nature et la propriété du bien concerné.

Ainsi pour les terrains, les constructions puis leurs agencements et aménagements , il faut distinguer :

a) les terrains dont l'entreprise est propriétaire ainsi que leurs aménagements :

211 Terrains

212 Agencements Aménagements de terrains

b) les aménagements de terrains dont l'entreprise n'est pas propriétaire :

212 Agencements Aménagements de terrains

c) les aménagements de constructions :

- *dont l'entreprise est propriétaire*

213 Constructions

2135 Agencements et Aménagements des constructions

- *dont l'entreprise n'est pas propriétaire*

2181 Agencements et Aménagements

d) les aménagements de constructions

- *dont l'entreprise n'est pas propriétaire*

2181 Agencements et Aménagements

- *sur des terrains dont l'entreprise n'est pas propriétaire*

214 Constructions sur sol d'autrui

2145 Agencements et Aménagements

2.3. Exemple 01.

2.3.1. Enoncé et travail à faire.

Le **1er mars 200N**, une société procède à l'acquisition d'un terrain destiné à devenir un parking pour véhicules.

- Prix du terrain : **450 000 €**(TVA au taux normal).
- Frais et honoraires du notaire : **12 000 €HT**.
- Droits et taxes divers : **4 000 €**

Le règlement de l'ensemble est réalisé par chèque bancaire à l'ordre du notaire le jour même.

Par option, les frais et droits sont comptabilisés en charges.

Au cours du mois de **décembre 200N**, ce terrain fait l'objet de terrassement et d'aménagement en parking goudronné pour un coût total de **400 000 € hors TVA**, honoraires de l'architecte compris.

L'entreprise de travaux immobiliers est payée par chèque bancaire dès la fin des travaux, le **20 décembre 200N**.

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

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

Comptabiliser ces opérations.

2.3.2. Annexe.

| BORDEREAU DE SAISIE | | | | | |
|---------------------|---------|-----------|---|-------|--------|
| Date | Comptes | Intitulés | Libellés | Débit | Crédit |
| | | | Acquisition d'un terrain Chèque bancaire n° | | |
| | | | Aménagement du terrain en parking Chèque bancaire n° | | |
| Totaux | | | | | |

2.3.3. Correction.

| BORDEREAU DE SAISIE | | | | | |
|---------------------|---------|--|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Date | Comptes | Intitulés | Libellés | Débit | Crédit |
| 01/03/N | 211 | Terrains | | 450 000,00 | |
| | 6226 | Honoraires | | 12 000,00 | |
| | 44562 | TVA sur immobilisations | Acquisition d'un terrain | 88 200,00 | |
| | 44566 | TVA sur autres biens et services | Chèque bancaire n° | 2 352,00 | |
| | 6354 | Droits d'enregistrement et de timbre | | 4 000,00 | |
| | 512 | Banques | | | 556 552,00 |
| 20/12/N | 212 | Agencements et aménagements de terrains | Aménagement du terrain en parking | 400 000,00 | |
| | 44562 | TVA sur immobilisations | Chèque bancaire n° | 78 400,00 | |
| | 512 | Banques | | | 478 400,00 |
| Totaux | | | | 1 034 952,00 | 1 034 952,00 |

2.4. Les immobilisations en cours.

Il s'agit des immobilisations créées par l'entreprise elle-même, pour ses besoins propres et des immobilisations construites par des tiers et *inachevées à la date de l'inventaire (en fin d'exercice)*.

L'évaluation est effectuée à la clôture de l'exercice en fonction de l'avancement des travaux.

- 231 Immobilisations corporelles en cours (bâtiment)
- 232 Immobilisations incorporelles en cours (logiciels, études, ...)

Remarques relatives aux paiements partiels lors des acquisitions d'immobilisations :

- 237 Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations incorporelles
- 238 Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles

Ces comptes sont débités lors du versement des avances ou acomptes par le crédit d'un compte de trésorerie.

Ils doivent être soldés, lors de l'enregistrement de la facture ou lors du règlement du solde (solution préférable).

2.5. Les immobilisations financières.

2.5.1. Définition.

Les immobilisations financières représentent des placements durables, sur du long terme, sous différentes formes : titres, créances, fonds.

Sur le plan juridique, on distingue deux principales catégories de titres :

- les **actions** qui constituent des titres de propriété d'une fraction du capital d'une société de capitaux. Ces titres confèrent à leur détenteur, la qualité d'**associé** qui perçoit chaque année une fraction de bénéfices, les **dividendes**, variables selon les résultats réalisés. Chaque **actionnaire** est responsable de son apport et dispose d'un droit de vote par action.
- les **obligations** représentatifs de droit de créances sur une société. L'obligation représente une fraction d'emprunt. En contrepartie de son prêt, l'**obligataire, créancier** de la société émettrice de l'emprunt, perçoit chaque année, un **intérêt** fixe calculé par application d'un taux sur la valeur nominale du titre.

2.5.2. Actions.

Selon les cas, l'entreprise devra comptabiliser les titres acquis et conservés durablement, en vue d'une rentabilité à long terme, dans l'un des comptes suivants :

- Pour les actions acquises en vue de participer à la gestion, d'exercer une influence ou d'assurer le contrôle de la société émettrice et dont le nombre représente au moins 10 % de son capital :

261 Titres de participation

- Pour les actions représentant moins de 10 % du capital de la société émettrice :

271 Titres immobilisés (droits de propriété)

- Pour les actions détenues pour leur rentabilité par certaines sociétés spécialisées :

273 Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille (TIAP)

2.5.3. Obligations.

Les obligations peuvent être acquises soit par souscription à l'émission d'un emprunt dit « emprunt obligataire » auprès des établissements financiers soit sur le marché financier lors d'appel public à l'épargne. Elles seront enregistrées au débit du compte :

272 Titres immobilisés (droits de créances : obligations)

2.5.4. Autres immobilisations financières.

Le compte **274 Prêts** est débité pour des prêts à moyen ou long terme accordés par l'entreprise à des tiers ou de créances durables. Ils dégagent des produits financiers.

Le compte **275 Dépôts et Cautionnements versés** est débité du montant des fonds versés à titre de garantie pour certaines opérations (location de biens meubles ou immeubles, contrat de crédit bail).

Remarque : les frais d'acquisition, soumis à la TVA, des titres doivent être enregistrés au débit de comptes de charges : **627 Services bancaires et assimilés** ou **6271 Frais sur titres (achat, vente, garde)**.

2.6. Exemple 02.

2.6.1. Enoncé et travail à faire.

a) Le **10 avril 200N**, une entreprise acquiert divers titres. Le règlement est effectué par prélèvement sur le compte en banque.

- **500 actions** souscrites à **100 €** dans le but de participer à la gestion de la société émettrice et totalement libérées,
- **40 obligations** à **500 €** destinées à être conservées en portefeuille de titres pendant plusieurs années.
- **60 actions** d'une valeur nominale unitaire de **50 €** destinées à être conservées durablement.

Les **frais bancaires** représentent **4 % du prix d'acquisition** soumis à la **TVA au taux normal**.

b) Le **20 juin 200N**, accord d'un **prêt de 20 000 €** à une entreprise aux conditions suivantes : durée de 8 ans, taux de 5 %, remboursement par annuités constantes. Les fonds sont mis à disposition par virement bancaire.

c) Le **12 juillet 200N**, versement par chèque bancaire d'un **acompte de 1 000 €** joint à la commande d'un véhicule utilitaire.

d) Le **10 septembre 200N**, versement d'une somme de **2 000 €** à titre de **garantie** pour un contrat de location d'immeuble commercial.

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

- **Annexe : Bordereau de saisie.**

Comptabiliser ces opérations.

2.6.2. Annexe.

| BORDEREAU DE SAISIE | | | | | |
|---------------------|---------|-----------|---|-------|--------|
| Date | Comptes | Intitulés | Libellés | Débit | Crédit |
| 200N | | | Acquisition de titres | | |
| 200N | | | Prêt accordé | | |
| 200N | | | Acompte sur commande d'un véhicule utilitaire | | |
| 200N | | | Dépôt de garantie | | |
| Totaux | | | | | |

2.6.3. Correction.

| BORDEREAU DE SAISIE | | | | | |
|---------------------|---------|---|---|------------------|------------------|
| Date | Comptes | Intitulés | Libellés | Débit | Crédit |
| 10/04 | 261 | Titres de participations | | 50 000.00 | |
| 200N | 272 | Titres immobilisés (droit de créance) | | 20 000.00 | |
| | 271 | Titres immobilisés autres que les titres immobilisés de l'activité de portefeuille (droit de propriété) | Acquisition de titres | 3 000.00 | |
| | 6271 | Frais sur titres (achat, vente, garde) | | 2 920.00 | |
| | 44566 | TVA sur autres biens et services | | 572.32 | |
| | 512 | Banques | | | 76 492.32 |
| 20/06 | 274 | Prêts | Prêt accordé | 20 000.00 | |
| 200N | 512 | Banques | | | 20 000.00 |
| 12/07 | 238 | Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles | Acompte sur commande d'un véhicule utilitaire | 1 000.00 | |
| 200N | 512 | Banques | | | 1 000.00 |
| 10/09 | 275 | Dépôts et cautionnements versés | Dépôt de garantie | 2 000.00 | |
| 200N | 512 | Banques | | | 2 000.00 |
| Totaux | | | | 99 492.32 | 99 492.32 |

Chapitre 3. SYNTHESE.

