

## **LES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS**

- **Objectif(s) :**
  - **Traitement comptable des opérations de cessions.**
- **Pré-requis :**
  - **Maîtrise des techniques d'évaluation et des traitements comptables des amortissements et des provisions,**
  - **TVA sur cessions des biens meubles corporels.**
- **Modalités :**
  - **Régularisation d'opérations de cessions de biens immobilisés :**
    - **amortissement comptable,**
    - **cession,**
    - **sortie du patrimoine,**
  - **Conséquences dans les documents de synthèse,**
  - **Synthèse,**
  - **Application.**

### **TABLE DES MATIERES**

<b>Chapitre 1. REFERENCES JURIDIQUES ET COMPTABLES. ....</b>	<b>2</b>
<b>Chapitre 2. VALEUR COMPTABLE RESIDUELLE.....</b>	<b>2</b>
<b>Chapitre 3. SORT DES DEPRECIATIONS. ....</b>	<b>2</b>
<b>Chapitre 4. PRIX DE CESSION (HT).....</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre 5. TRAITEMENTS COMPTABLES.....</b>	<b>3</b>
<b>5.1. Biens non amortissables.....</b>	<b>3</b>
<b>5.1.1. Au jour de la cession. ....</b>	<b>3</b>
<b>5.1.2. A l'inventaire.....</b>	<b>3</b>
<b>5.2. Biens amortissables. ....</b>	<b>3</b>
<b>5.2.1. Au jour de la cession. ....</b>	<b>3</b>
<b>5.2.2. A l'inventaire.....</b>	<b>4</b>
<b>5.2.3. Remarques. ....</b>	<b>4</b>
<b>Chapitre 6. EXTRAIT DU TABLEAU DE RESULTAT.....</b>	<b>5</b>
<b>Chapitre 7. SYNTHESE. ....</b>	<b>6</b>
<b>APPLICATION.....</b>	<b>7</b>
<b>Enoncé et travail à faire.....</b>	<b>7</b>
<b>Annexes. ....</b>	<b>7</b>
<b>Annexe 1. ....</b>	<b>7</b>
<b>Annexe 2. ....</b>	<b>8</b>
<b>Correction. ....</b>	<b>8</b>
<b>Travail 1. ....</b>	<b>8</b>
<b>Travail 2. ....</b>	<b>8</b>
<b>Travail 3. ....</b>	<b>9</b>
<b>Travail 4. ....</b>	<b>9</b>

## Chapitre 1. REFERENCES JURIDIQUES ET COMPTABLES.

### Selon Mémento Pratique Lefebvre :

« La sortie d'une immobilisation du patrimoine de l'entreprise, qu'elle résulte d'une cession à un tiers, volontaire (vente, donation) ou forcée (expropriation, confiscation, expulsion, ...) ou d'un simple retrait d'actif volontaire (destruction, mise au rebut, remplacement, ...) ou forcé (incendie, vol, ...) entraîne :

- d'une part, son **retrait du bilan** par annulation de sa valeur nette comptable à la date de l'opération,
- d'autre part, en cas de **cession à un tiers**, une créance sur celui-ci du montant du prix de cession.

La différence entre le prix de cession et la valeur nette comptable constitue le résultat comptable de la cession soit une plus value (profit) soit une moins value (perte).»

### Selon le Plan Comptable Général :

Article 446 : « Le compte 675 Valeurs Comptables des Eléments d'Actif Cédés est débité du montant de la valeur brute, le cas échéant diminué des amortissements des éléments d'actif cédés par le crédit du compte d'actif intéressé sauf s'il s'agit de TIAP ou de VMP ... »

Article 447 : « Le compte 775 Produits des Cessions d'Eléments d'Actif est crédité du prix des cessions d'éléments d'actif cédés par le débit de compte de tiers ou de trésorerie intéressé sauf s'il s'agit de TIAP ou de VMP ... »

## Chapitre 2. VALEUR COMPTABLE RESIDUELLE.

« La **valeur comptable résiduelle** est égale à la différence entre la valeur brute ou valeur d'origine et les amortissements pour dépréciation pratiqués depuis la date d'acquisition ou de mise en service jusqu'à la date de cession. »

« Il convient, en principe, de tenir compte de la dotation aux amortissements relative à la période courue depuis le début de l'exercice au cours duquel la cession a lieu jusqu'à la date de cette cession. »

Pour clarifier, les multiples solutions qui se présentent en matière d'amortissement au titre de l'exercice de cession, on retiendra :

- « pour un bien cédé amorti selon le **mode linéaire**, une dotation complémentaire au prorata du temps écoulé depuis le commencement de l'exercice en cours **jusqu'à la date de cession**,
- pour un bien amortissable en **mode dégressif**, il est admis, par mesure de simplification que l'entreprise puisse calculer un complément d'amortissement depuis la date d'ouverture de l'exercice **jusqu'au début du mois au cours duquel est intervenue la cession**. »

## Chapitre 3. SORT DES DEPRECIATIONS.

« Si le bien cédé a fait l'objet d'une provision pour dépréciation, celle-ci doit être **reprise** puisque devenue sans objet. Elle est sans conséquence sur la comptabilisation de la cession ou sur la détermination du résultat comptable de cession. »

## Chapitre 4. PRIX DE CESSION (HT).

« Le prix de cession est le prix indiqué dans l'acte (ou facture de vente) indépendamment des modalités de règlement. »

« Le prix de cession est nul en cas de mise au rebut »

## Chapitre 5. TRAITEMENTS COMPTABLES.

**Exemples :** terrains (211), fonds commercial (207), ... Cessions considérées comme non soumises à TVA.

### 5.1. Biens non amortissables.

#### 5.1.1. Au jour de la cession.

Le jour de la cession :

- Constat d'un *produit exceptionnel* sur opération en capital.
- Enregistrement *d'une créance sur cession d'immobilisation ou d'une entrée de fonds en trésorerie*

462 ou 512 775	Créances sur cessions d'immobilisations Banque Produits des cessions d'éléments d'actif <i>Prix de cession</i>	D		C
----------------------	---	---	--	---

#### 5.1.2. A l'inventaire.

Le jour même ou à la fin de l'exercice, lors des travaux d'inventaire, selon les circonstances :

a) Enregistrement de la sortie du bien du patrimoine :

675 2...	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés Immobilisation... <i>Sortie du bien du patrimoine</i>	D		C
-------------	---	---	--	---

Valeur d'origine

b) Annulation de la dépréciation éventuelle devenue sans objet :

29... 78...	Dépréciation des immobilisations... Reprises sur dépréciation... <i>Annulation de la provision sur le bien sorti du patrimoine</i>	D		C
----------------	--	---	--	---

Dépréciation existante

### 5.2. Biens amortissables.

#### 5.2.1. Au jour de la cession.

Le jour de la cession :

- Constat d'un *produit exceptionnel* sur opération en capital.

- Enregistrement *d'une créance sur cession d'immobilisation ou d'une entrée de fonds en trésorerie.*

462 ou 512	Créances sur cessions d'immobilisations Banque	D	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif		C
44571	État – TVA collectée		C
	<i>Prix de cession</i>		

### 5.2.2. A l'inventaire.

Le jour même ou à la fin de l'exercice, lors des travaux d'inventaire, selon les circonstances :

- a) Enregistrement d'une dotation d'amortissement complémentaire :

6811	Dotations aux amortissements sur immobilisations incorporelles et corporelles	D	
28...	Amortissements des immobilisations...		C
	<i>Dotation complémentaire</i>		

- b) Sortie du bien du patrimoine de l'entreprise et annulation des amortissements et dépréciations comptabilisés depuis la date d'acquisition jusqu'à la cession :

1° - Calculs préalables :

$$\begin{aligned} & \text{Valeur brute d'entrée (HT)} \\ & - \text{Cumul des amortissements et dépréciations} \\ & = \text{Valeur Comptable Nette} \end{aligned}$$

2° - Enregistrement comptable :

675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	D	
28...	Amortissements des immobilisations...	D	
29...	Dépréciations des immobilisations...	D	
2...	Immobilisation...		C
	<i>Sortie du bien du patrimoine</i>		

### 5.2.3. Remarques.

- a) La dotation complémentaire est *facultative*. Elle est conseillée pour évaluer correctement la Valeur Comptable Nette et le résultat de la cession.
- b) Pour un bien totalement amorti : *Somme des amortissements = Valeur d'origine donc VCN = 0*
- c) En pratique, le jour de la cession, en cas d'encaissement du prix de vente, il arrive qu'un compte d'attente soit utilisé d'où 512 Banque (D) et 471 Compte d'attente (C). Il sera soldé au moment des travaux comptables d'inventaire.
- d) Il existe de nombreux *cas particuliers pour la TVA* selon que les biens cédés soient des meubles ou des immeubles : immeubles (cas particuliers pour la TVA), biens meubles (cessions soumises à la TVA).
- e) Le *résultat comptable de l'exercice inclut le résultat de la cession (Plus value ou moins value)*.

Chapitre 6. EXTRAIT DU TABLEAU DE RESULTAT.

**Tableau de résultat de l'exercice N**

CHARGES	Montants	PRODUITS	Montants
CHARGES D'EXPLOITATION		PRODUITS D'EXPLOITATION	
...		...	
Dotations aux amortissements		...	
Dotations aux provisions		Reprises de provisions	
Dotations pour dépréciations		Reprises sur dépréciations	
CHARGES FINANCIERES		PRODUITS FINANCIERS	
...		...	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		PRODUITS EXCEPTIONNELS	
<i>Charges exceptionnelles sur opérations en capital</i>	Valeur comptable nette	<i>Produits exceptionnels sur opérations en capital</i>	Prix de cession
...		...	
Résultat de l'exercice (bénéfice)		Résultat de l'exercice (perte)	

Chapitre 7. SYNTHÈSE.

**LES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS**

<b>AMORTISSEMENT DE L'EXERCICE COMPTABLE DE CESSION</b>			
	01-01-N Début d'exercice	15-05-N Cession	31-12-N Fin d'exercice
<b>CALCUL DE LA VALEUR COMPTABLE NETTE LE JOUR DE LA CESSION</b>	Valeur d'Origine (VO) - $\Sigma$ des amortissements (y compris amortissement complémentaire) <hr/> = Valeur Comptable Nette (VCN)		
<b>ECRITURE DE DOTATION COMPLEMENTAIRE</b>	En fin d'exercice au 31/12	6811 Dotations 28... Amortissements	D C
<b>ECRITURE DE SORTIE DU PATRIMOINE</b>	En fin d'exercice au 31/12	675 VCEA 28... Amortissements 2... Immobilisations	D $\leftarrow$ VCN D $\leftarrow$ $\Sigma$ Amort. VO $\rightarrow$ C
<b>PRIX DE CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER</b>	Le jour de la cession	5... ou 462 775 PCEA 44571 TVA	D $\leftarrow$ TTC Prix de vente HT $\rightarrow$ C TVA $\rightarrow$ C
<b>CESSION D'UN BIEN IMMEUBLE</b>	Cas particuliers pour la TVA $\Rightarrow$ REVERSEMENT (voir Fiscalité)		
<b>RESULTAT DE CESSION (FISCALITE)</b>	Prix de Cession (PC) - Valeur Comptable Nette (VCN) Résultat $\Rightarrow$ Plus-value ou Moins-value de cession (à court ou long terme)		
<b>CESSION D'UN VEHICULE DE TOURISME A UN MARCHAND D'OCCASION</b>	Cas particuliers pour la TVA $\Rightarrow$ COMPLEMENT DE DEDUCTION (voir Fiscalité)		

## APPLICATION.

### Enoncé et travail à faire.

Une entreprise vend le **15-05-200N** :

- un **terrain** au prix de **50 000 €** (pas de TVA), acquis **45 000 €** et déprécié pour **5 000 €**
- **deux machines** utilisées dans des ateliers dont les caractéristiques respectives sont les suivantes :

	Machine n° 1	Machine n° 2
Valeur d'origine HT	50 000,00 €	80 000,00 €
Date d'acquisition	1 <sup>er</sup> juin 200N-3	1 <sup>er</sup> mars 200N-2
Mode d'amortissement	Linéaire	Dégressif (coef. 2)
Durée d'amortissement prévue	5 ans	5 ans
Date de cession	15 mai 200N	1 <sup>er</sup> mai N
Prix de cession HT	15 000,00 €	30 000,00 €

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

- **Annexe 1** : Tableau de calcul des résultats de cession.
- **Annexe 2** : Bordereau de saisie - Journal Unique.

1°) Pour la machine n°1 calculer le montant des amortissements complémentaires de l'exercice 200N.

2°) Pour la machine n°2 calculer le montant des amortissements complémentaires de l'exercice 200N.

3°) Evaluer pour chaque bien : le cumul des amortissements pratiqués, leur valeur résiduelle respective et le résultat obtenu sur chaque cession.

4°) Comptabiliser toutes les écritures relatives à ces cessions.

Annexes.

Annexe 1.

### Tableau de calcul des résultats de cession

Eléments	Terrain	Machine 1	Machine 2
Valeur brute d'entrée du bien HT			
Somme des amortissements			
=> Valeur Comptable Nette (VCN)			
Prix de Cession (PC)			
=> Résultat de cession (R)			
Nature du résultat (PV ou MV)			

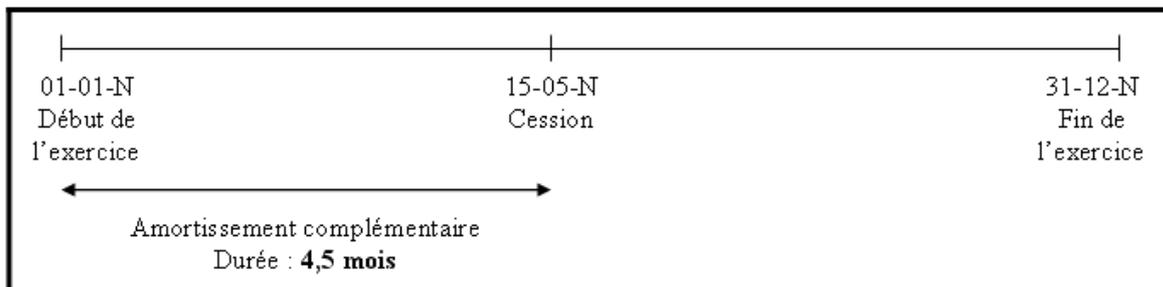
## Annexe 2.

Bordereau de saisie - Journal Unique - Année 200N					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
200N			Cession de la machine 2		
200N			Cession de la machine 1		
200N			Cession du terrain		
200N			Sortie du terrain du patrimoine de l'entreprise		
200N			Annulation de la dépréciation du terrain		
200N			Amortissement complémentaire des machines 1 et 2		
200N			Sortie des machines 1 et 2 du patrimoine de l'entreprise		
<b>Totaux</b>					

### Correction.

#### Travail 1.

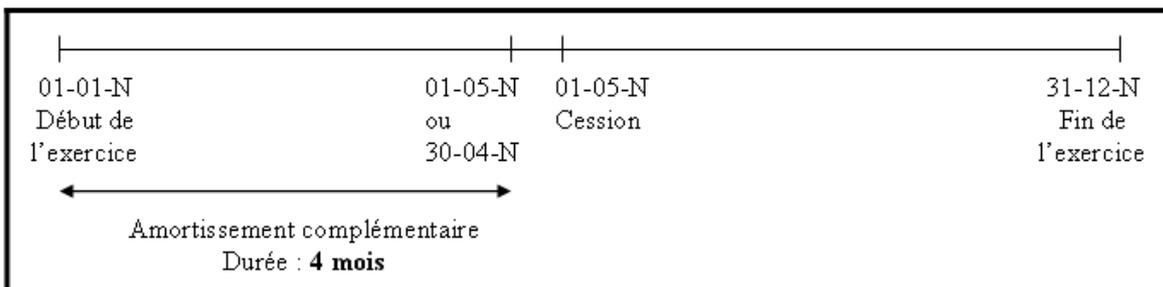
#### Machine n° 1 amortie en LINEAIRE :



**Dotation complémentaire N =>  $50\,000,00 \times 20\% \times 4,5/12 = 3\,750,00 \text{ €}$ .**

#### Travail 2.

#### Machine n° 2 amortie en DEGRESSIF :



### Dotation complémentaire N = VCN au 31/12/N-1 x td x 4/12

- Taux linéaire =  $100 / 5 = 20 \%$ .
- Taux dégressif =  $20 \times 2 = 40 \%$ .
- Amortissement N-2 =  $80\,000,00 \times 40 \% \times 10/12 = 26\,666,67 \text{ €}$
- Amortissement N-1 =  $(80\,000,00 - 26\,666,67) \times 40 \% = 21\,333,33 \text{ €}$

Dotation complémentaire N =  $(80\,000,00 - 26\,666,67 - 21\,333,33) \times 40 \% \times 4/12 = 4\,266,67 \text{ €}$

Somme des amortissements =  $26\,666,67 + 21\,333,33 + 4\,266,67 = 52\,266,67 \text{ €}$

### Travail 3.

#### Tableau de calcul des résultats de cession

Eléments	Terrain	Machine 1	Machine 2
Valeur brute d'entrée du bien HT	45 000.00	50 000.00	80 000.00
Somme des amortissements	0.00	29 583.33	52 266.67
=> Valeur Comptable Nette (VCN)	45 000.00	20 416.67	27 733.33
Prix de Cession (PC)	50 000.00	15 000.00	30 000.00
=> Résultat de cession (R)	<b>5 000.00</b>	<b>-5 416.67</b>	<b>2 266.67</b>
Nature du résultat (PV ou MV)	<b>PV</b>	<b>MV</b>	<b>PV</b>

(1) **29 583,33 €** =  $50\,000,00 \times 20 \% \times 35,5/12$  <= du 01/06/N-3 au 15/05/N : 35,5 mois.

(2) **52 266,67 €** =  $26\,666,67 + 21\,333,33 + 4\,266,67$  <= voir travail n° 1.

### Travail 4.

Bordereau de saisie - Journal Unique - Année 200N					
Date	Comptes	Intitulés	Libellés	Débit	Crédit
1-mai 200N	462 775 44571	Créances sur cessions d'immobilisation Produits des cessions d'éléments d'actif TVA collectée	Cession de la machine 2	17 940.00	15 000.00 2 940.00
15-mai 200N	462 775 44571	Créances sur cessions d'immobilisation Produits des cessions d'éléments d'actif TVA collectée	Cession de la machine 1	35 880.00	30 000.00 5 880.00
15-mai 200N	462 775	Créances sur cessions d'immobilisation Produits des cessions d'éléments d'actif	Cession du terrain	50 000.00	50 000.00
31-déc. 200N	675 211	Valeurs comptables des éléments d'actif Terrains	Sortie du terrain du patrimoine de l'entreprise	45 000.00	45 000.00
31-déc. 200N	2911 7816	Dépréciations des terrains Reprises sur dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	Annulation de la dépréciation du terrain	5 000.00	5 000.00
31-déc. 200N	6811 2815	Dotations aux amortissements sur immobilisations incorporelles et corporelles Amortissements des installations, matériel et outillage industriels	Amortissement complémentaire des machines 1 et 2	8 016.67	8 016.67
31-déc. 200N	2815 675 2154	Amortissements des installations, matériel et outillage industriels Valeurs comptables des éléments d'actif Matériel industriel	Sortie des machines 1 et 2 du patrimoine de l'entreprise	81 850.00 48 150.00	130 000.00
<b>Totaux</b>				<b>291 836.67</b>	<b>291 836.67</b>