

22. Immobilisations à financement particulier

Exercice 22.1

a)

		1-04-N			
612	512	Redevances de crédit-bail	2 450		
44566		État - TVA déductible sur autres biens et services	490		
		Banque		2 940	

b)

		1-10-N			
612	512	Redevances de crédit-bail	2 450		
44566		État - TVA déductible sur autres biens et services	490		
		Banque		2 940	

c)

		31-12-N			
486	612	Charges constatées d'avance ($2\,450 \times \frac{3}{6}$)	1 225		
		Redevances de crédit-bail		1 225	

d)

		1-04-N+3			
2182	512	Matériel de transport	1 500		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	300		
		Banque		1 800	

Exercice 22.2

a)

		1-10-N			
612	512	Redevances de crédit-bail	240 000		
44566		État - TVA déductible sur autres biens et services	48 000		
		Banque		288 000	

b)

		31-12-N			
486	612	Charges constatées d'avance ($240\,000 \times \frac{3}{12}$)	60 000		
		Redevances de crédit-bail		60 000	

c)

		1-10-N+12			
211	512	Terrains	200 000		
		Banque		200 000	

Remarque

Les ensembles immobiliers acquis lors de la levée de l'option d'achat doivent être enregistrés **en comptabilité** pour une valeur égale au prix d'exercice de l'option. Ce prix est affecté par priorité au terrain dans la limite de la valeur d'origine du terrain. Si le prix de l'option est supérieur à la valeur du terrain, l'excédent est ensuite affecté à la construction.

Du **point de vue fiscal**, au contraire, l'ensemble immobilier entrant dans l'entreprise est évalué à la valeur nette comptable qu'aurait ce bien dans la comptabilité de l'entreprise locataire, si celle-ci en était propriétaire. Ceci entraîne l'imposition d'une plus-value chez le locataire qui exerce l'option d'achat. Cette plus-value, purement fiscale, est égale à la différence entre la valeur nette comptable et le prix de l'option. Par la suite, le locataire amortit fiscalement cette plus-value ce qui conduit à la comptabilisation d'amortissements dérogatoires.

Exercice 22.3

		1/04			
512	131	Banque	100 000		
		Subvention d'équipement			100 000
		Prime régionale à la création d'entreprise			
		1/06			
512	131	Banque	245 000		
		Subvention d'équipement			245 000
		(35 000 × 7) Aménagement du territoire			
		1/08			
512	131	Banque	20 000		
		Subvention d'équipement			20 000
		Subvention d'investissement pour achat chaudière			
		d°			
238		Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	20 000		
		1/09			
215	512	Banque			20 000
44562		Acompte sur commande chaudière			
		1/09			
		Matériels et outillage industriels	100 000		
		État - TVA déductible sur immobilisations	20 000		
	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles			20 000
	512	Banque			50 000
	404	Fournisseurs d'immobilisations			50 000
		Réception chaudière			
		10/11			
512	74	Banque	20 000		
		Subvention d'exploitation			20 000
		10 000 × 2			
		31/12			
681		DAP - Charges d'exploitation (100 000 × 20 % × 4/12)	6 667		
687		DAP - Charges exceptionnelles	5 000		
	2815	Amortissements des matériels et outillage industr.			6 667
	145	Amortissements dérogatoires			5 000
		$100\,000 \times 35\% \times \frac{4}{12} - 6\,667$			
		d°			
139	777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat	2 333		
		Quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat			2 333
		11 667 × 20 %			
		31/12			
441	771	État (et autres collectivités publiques) Subventions à recevoir	225 000		
		Produits exceptionnels sur opérations de gestion			225 000
		300 000 × 75 %			

Exercice 22.4

a)

		25-07-N			
441	131	État - Subventions à recevoir	3 787 500		
		Subventions d'équipement			3 787 500
		Notification de l'octroi de la subvention			
		15-08-N			
211		Terrains	12 625 000		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	2 525 000		
	512	Banque			3 787 500
	404	Fournisseurs d'immobilisations			11 362 500
		Achat du terrain			
		20-09-N			
512	441	Banque	3 787 500		
		État - Subventions à recevoir			3 787 500
		Encaissement de la subvention			

b)

		31-12-N+1	
139	777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice $3\,787\,500 \times \frac{1}{10}$	378 750 378 750

c)

131. Subventions d'équipement		139. Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat	
S. Cr	3 787 500		
	3 787 500	31-12-N 378 750 31-12-N+1 378 750 31-12-N+2 378 750 31-12-N+3 378 750 31-12-N+4 378 750 31-12-N+5 378 750	S. Db 2 272 500

d)

		15-02-N+6	
675	211	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés Terrains (12 625 000 / 8)	1 578 125 1 578 125
512	775 4457	Banque Produits des cessions d'éléments d'actif État - TVA collectée	2 651 250 2 209 375 441 875
139	777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (3 787 500 - 2 272 500) / 8	189 375 189 375
131	139	Subventions d'équipement Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat $3\,787\,500 / 8$ Pour solde de la subvention relative à la fraction de terrain cédée	473 437,50 473 437,50

Exercice 22.5

a)

215. Matériels et outillages industriels		131. Subventions d'équipement	
500 000	S. Db 500 000	S. Cr 160 000	160 000
2815. Amortissements des matériels et outillage industriels		139. Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat	
	37 500 50 000 50 000	31-12-N-3 12 000 31-12-N-2 16 000 31-12-N-1 16 000	S. Db 44 000
S. Cr 137 500			

b)

		31-12-N	
681	2815	Dotations aux amortissements - Charges d'exploitation Amortissements des matériels et outillage industr. $50\,000 \times 6/12$	25 000 25 000
139	777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice $25\,000 \times \frac{160\,000}{500\,000}$	8 000 8 000
675 2815	215	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés Amortissements des matériels et outillage industriels $137\,500 + 25\,000$	337 500 162 500
		Matériels et outillages industriels	500 000
472		Compte d'attente	283 200

	775	Produits des cessions d'éléments d'actif 283 200 / 1,20		236 000
	4457	État - TVA collectée		47 200
139	777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (160 000 – 44 000 – 8 000)	108 000	108 000
131	139	Subventions d'équipement Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat	160 000	160 000

Exercice 22.6

a) *Calculs préalable*

Le rapport des subventions au compte de résultat suit le rythme des amortissements fiscaux. Les reprises ici sont donc proportionnelles aux annuités d'amortissement dégressif.

2815. Amortissements des matériels et outillage industriels				139. Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat			
	31-12-N	16 875		31-12-N	4 219		
	31-12-N+1	18 703		31-12-N+1	4 076		
	31-12-N+2	14 495		31-12-N+2	3 624		
S. Cr	50 073					S. Db	12 519

b)

CAPITAUX PROPRES

Capital individuel	4 400 000
Sous-total : situation nette	4 400 000
Subventions d'investissement	12 481
Provisions réglementées	155 000
Total I	4 567 481

Exercice 22.7

a)

		1-06-N-1		
211		Terrains	1 000 000	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	200 000	
	512	Banque		1 200 000
		15-12-N-1		
238		Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	200 000	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	40 000	
	512	Banque		240 000
		15-05-N		
213		Constructions	500 000	
44564		État - TVA déductible sur encaissements (300 000 × 0,20)	60 000	
	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles		200 000
	4041	Fournisseurs - Achats d'immobilisations		360 000
		30-05-N		
4041		Fournisseurs - Achats d'immobilisations	360 000	
	4047	Fournisseurs d'immobilisations - Retenues de garantie (500 000 × 1,20 × 10 %)		60 000
	512	Banque		300 000
		d°		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	50 000	
	44564	État - TVA déductible sur encaissements		50 000
		0,20 300000 × — 1,20		
		1-06-N		
	512	Banque	300 000	
	131	Subventions d'équipement (1 500 000 × 20 %)		300 000

b)

		31-12-N		
681		Dotations aux amortissements - Charges d'exploitation	15 694	
	2813	Amortissements des constructions		15 694

		$500\,000 \times 5\% \times \frac{226}{360}$		
		d°		
139	777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice Subvention du terrain $1\,000\,000 \times 20\% \times 10\% = 20\,000$ Subvention du bâtiment $15\,694 \times 20\% = 3\,139$	23 139	23 139
		31-12-N+1		
681	2813	Dotations aux amortissements - Charges d'exploitation Amortissements des constructions $500\,000 \times 5\%$	25 000	25 000
		d°		
139	777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice Subvention du terrain $1\,000\,000 \times 20\% \times 10\% = 20\,000$ Subvention du bâtiment $25\,000 \times 20\% = 5\,000$	25 000	25 000

c)

• Terrain

Délai de régularisation : $20 - 4 = 16$

TVA initiale : $1\,000\,000 \times 20\% = 200\,000$

Régularisation : $(0 - 1) \times 16 \times 200\,000/20 = -160\,000$ (montant négatif \Rightarrow reversement de TVA)

• Construction

- Acompte versé en N-1

Délai de régularisation : $20 - 4 = 16$

TVA initiale : $200\,000 \times 20\% = 40\,000$

Régularisation : $(0 - 1) \times 16 \times 40\,000/20 = -32\,000$ (montant négatif \Rightarrow reversement de TVA)

- Solde versé en N

Délai de régularisation : $20 - 3 = 17$

TVA initiale : $300\,000 \times 20\% = 60\,000$

Régularisation : $(0 - 1) \times 17 \times 58\,800/20 = -51\,000$ (montant négatif \Rightarrow reversement de TVA)

		2-01-N+2		
211		Terrains	160 000	
213		Constructions (32 000 + 51 000)	83 000	
	4455	État - TVA à décaisser d°		243 000
		d°		
675		Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	1 697 446	
2813		Amortissements des constructions (15 694 + 25 000)	40 694	
	211	Terrains (1 000 000 + 156 800)		1 156 800
	213	Constructions (500 000 + 81 340)		581 340
		d°		
512		Banque	2 190 000	
4047		Fournisseurs d'immobilisations - Retenues de garantie	60 000	
	775	Produits des cessions d'éléments d'actif $1500\,000 + 450\,000 + 240\,000 + 60\,000$		2 250 000
		d°		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	10 000	
	44564	État - TVA déductible sur encaissements		10 000
		$60000 \times \frac{0,20}{1,20}$		
		d°		
139	777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (300 000 – 23 139 – 25 000)	251 861	251 861
131	139	Subventions d'équipement Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Pour solde des comptes de subventions	300 000	300 000

Exercice 22.8

a) Plans d'amortissement

- **Matériel Silenceplus** : Valeur d'entrée = 450 000, n = 5 ans

	Amortissements comptables	Amortissements fiscalement déductibles	Amortissements dérogatoires	
			Dotations	Reprises
N	30 000	150 000	120 000	
N+1	90 000	300 000	210 000	
N+2	90 000			90 000
N+3	90 000			90 000
N+5	90 000			90 000
N+6	60 000			60 000
	450 000	450 000	330 000	330 000

- **Matériel Sérénité** : Valeur d'entrée = 780 000, n = 8 ans

	Amortissements comptables	Amortissements fiscalement déductibles	Amortissements dérogatoires	
			Dotations	Reprises
N	32 500	260 000	227 500	
N+1	97 500	520 000	422 500	
N+2	97 500			97 500
N+3	97 500			97 500
N+5	97 500			97 500
N+6	97 500			97 500
N+7	97 500			97 500
N+8	97 500			97 500
N+9	65 000			65 000
	780 000	780 000	650 000	650 000

b) Écritures au 31 décembre N

681	2815	DAP - Charges d'exploitation Amortissements des matériels et outillage industr. <i>Silenceplus = 30 000 + Sérénité = 32 500</i>	62 500	62 500
68725	145	Dotations aux amortissements dérogatoires Amortissements dérogatoires <i>Silenceplus = 120 000 + Sérénité = 227 500</i>	347 500	347 500
139	777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Quote-part de subventions d'investissement virée au compte de résultat <i>(150 000 + 260 000) × 20 %</i>	82 000	82 000

c) Cession du matériel Silenceplus

- **Compléments d'amortissements**

$$\text{Amortissements fiscaux du 1^{er} janvier au 31 mai N+1} = 450\,000 \times \frac{5}{12} = 187\,500$$

$$\text{Amortissements linéaires du 1^{er} janvier au 31 mai N+1} = 450\,000 \times 20\% \times \frac{5}{12} = 37\,500$$

$$\text{Dotations aux amortissements dérogatoires} = 187\,500 - 37\,500 = 150\,000 \text{ €}$$

681	2815	DAP - Charges d'exploitation Amortissements du matériel et outillage industriels	37 500	37 500
68725	145	Dotations aux amortissements dérogatoires Amortissements dérogatoires	150 000	150 000
139	777	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat Quote-part de subventions d'investissement virée au compte de résultat <i>187 500 × 20 %</i>	37 500	37 500
675	2815	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés Amortissements des matériels et outillage industriels	382 500	
	215	Matériels et outillage industriels <i>Amortissements = 30 000 + 37 500</i>	67 500	450 000

462		Créances sur cessions d'immobilisations	336 000	
	775	Produits des cessions d'éléments d'actif		280 000
	4457	État - TVA collectée		56 000
145		Amortissements dérogatoires	270 000	
	78725	Reprises sur amortissements dérogatoires 120 000 + 150 000		270 000
139		Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat	22 500	
	777	Quote-part de subventions d'investissement virée au compte de résultat 90 000 – (30 000 + 37 500)		22 500
131		Subventions d'investissement	90 000	
	139	Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat		90 000

d) Situation des comptes au 31 décembre N+1 après inventaire

N°	Intitulés	Solde débiteur	Solde créditeur
215	Matériels et outillage industriels	780 000	
2815	Amortissements des matériels et outillage industriels .		130 000
131	Subventions d'investissements		156 000
139	Subventions d'investissement virée au compte de résultat	156 000	
145	Amortissements dérogatoires.....		650 000