

## 13. Les immobilisations corporelles et incorporelles

### Exercice 13.1

a) Option = immobilisation des charges selon options offertes par le PCG

		4-02		
2011		Frais de constitution	12 420	
44562		TVA déductible sur immobilisations	60	
	512	Banque		12 480

Les droits de mutation directement liés à l'acquisition d'immobilisations peuvent être incorporés dans le coût d'entrée de l'immobilisation. Les droits d'enregistrement sont donc répartis entre le coût des deux éléments incorporels acquis, soit :

- pour le droit au bail :  $\frac{9\,100 \times 120\,000}{280\,000} = 3\,900 \text{ €}$

- pour le fonds commercial :  $\frac{9\,100 \times 160\,000}{280\,000} = 5\,200 \text{ €}$

		10-02		
206		Droit au bail	123 900	
207		Fonds commercial (530 000 – 120 000 – 250 000)	165 200	
37		Stock de marchandises	250 000	
44566		État - TVA déductible sur autres biens et services	50 000	
	405	Fournisseurs d'immobilisations - Effets à payer		280 000
	403	Fournisseurs - Effets à payer		300 000
	512	Banque		9 100
		25-02		
2012		Frais de premier établissement	13 200	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	2 640	
	512	Banque		15 840

b) Option = enregistrement du maximum de coûts en charges

		4-02		
63		Impôts, taxes et versements assimilés	12 120	
6227		Frais d'actes (360 - 60)	300	
44562		TVA déductible sur immobilisations	60	
	512	Banque		12 480
		10-02		
206		Droit au bail	120 000	
207		Fonds commercial	160 000	
37		Stock de marchandises	250 000	
44566		État - TVA déductible sur autres biens et services	50 000	
63		Impôts, taxes et versements assimilés	9 100	
	405	Fournisseurs d'immobilisations - Effets à payer		280 000
	403	Fournisseurs - Effets à payer		300 000
	512	Banque		9 100
		25-02		
623		Publicité, publications, relations publiques	13 200	
44566		État - TVA déductible sur ABS	2 640	
	512	Banque		15 840

**À noter** : l'option choisie, incorporation aux coûts d'entrée ou comptabilisation en charges, est normalement **globale**, c'est-à-dire qu'une fois choisie elle doit être appliquée à toutes les valeurs d'entrée d'immobilisations incorporelles et corporelles.

### Exercice 13.2

		15-01		
211		Terrains	20 000	
213		Constructions	42 000	
63		Impôts, taxes et versements assimilés	11 284	
622		Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	712	

44566		État - TVA déductible sur autres biens et services	142,40	
	512	Banque		74 138,40
		20-01		
238		Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	10 000	
	512	Banque		10 000
		25-01		
238		Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	4 000	
	512	Banque		4 000
		27-01		
212		Agencements et aménagements des terrains	3 200	
213		Constructions	12 800	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	3 200	
	512	Banque		19 200
		31-01		
2182		Matériel de transport	14 640	
	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles		4 000
	512	Banque		10 640
		4-02		
2182		Matériel de transport	44 000	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	8 800	
	512	Banque		52 800
		15-02		
215		Installations techniques, matériels et outillages industriels	25 000	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	5 000	
	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles		10 000
	512	Banque		10 000
	404	Fournisseurs d'immobilisations		10 000
		20-02		
2183		Matériel de bureau et matériel informatique	9 000	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	1 800	
	512	Banque		10 800
		25-02		
606		Achats non stockés de matières et fournitures <sup>1</sup>	524	
44566		État - TVA déductible sur autres biens et services	104,80	
	512	Banque		628,80

### Exercice 13.3

a) Calcul des coefficients de déduction au titre de l'exercice N-1

- Ordinateur et hangar

- Coefficients d'assujettissement : 1

- Coefficient de taxation

$$\frac{1,5 + 3,6}{1,5 + 3,6 + 0,9} = 85 \%$$

- Coefficients d'admission : 1

- **Coefficient de déduction** :  $0,85 \times 1 \times 1 = 85 \%$

- Coffre-fort

- Coefficient d'assujettissement : 0

- Coefficients de taxation et d'admission : 1

- **Coefficient de déduction** :  $0 \times 1 \times 1 = 0 \%$

b)

		16-03-N		
2183		Matériel de bureau et mat. informatique (6 800 <b>Erreur ! Signet non défini.</b> $\times 0,15$ ) + 34 000	35 020	

<sup>1</sup> ou 602. Achats stockés - Autres approvisionnements.

44562		État - TVA déductible sur immobilisations (6 800 <b>Erreur ! Signet non défini.</b> 85 %)	5 780	
	404	Fournisseurs d'immobilisations (34 000 + 6 800)		40 800
		6-06-N		
213		Constructions (48 000 × 0,15) + 240 000	247 200	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations (48 000 × 85 %)	40 800	
	72	Production immobilisée		240 000
	4457	État - TVA collectée (240 000 × 0,20)		48 000
		20-07-N		
2183		Matériel de bureau et matériel informatique (6 000 × 1,20)	7 200	
	404	Fournisseurs d'immobilisations		7 200

c) Écart égal à cinq points

		31-12-N		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	2 740	
	778	Produits exceptionnels divers (6 800 + 48 000) × (0,90 - 0,85)		2 740

d) Écart supérieur à cinq points

		31-12-N		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	3 759,28	
	2183	Matériel de bureau et matériel informatique 6 800 <b>Erreur ! Signet non défini.</b> (0,92 - 0,85)		476
	213	Constructions 48 000 (0,92 - 0,85)		3 360

### Exercice 13.4

a) Coût de production de la machine

Charges directes (6 000 + 9 000) .....	15 000
Charges indirectes (3 500 + 1 500) .....	5 000
Charges d'emprunt : (12 000 × 4,80 %) sur 6 mois (du 01/04 au 1/10) .....	288
Coût total .....	20 288

		1-10		
215		Installations techniques - Matériels et outillages industriels	20 288	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	4 000	
	72	Production immobilisée		20 288
	4457	État - TVA collectée (20 000 × 0,20) Les coûts d'emprunts ne sont pas soumis à la TVA.		4 000

### Exercice 13.5

La révision et le moteur ont des durées d'utilisation différentes de celles du navire. Ce sont donc des composants qui doivent être comptabilisés distinctement.

		10-03		
21821		Matériels de transport (structure) (15 - 3 - 5)	7 000 000	
21822		Matériels de transport (révision)	3 000 000	
21823		Matériels de transport (moteur)	5 000 000	
44562		État TVA déductible	3 000 000	
	404	Fournisseurs d'immobilisations		18 000 000

### Exercice 13.6

La perceuse et la calculatrice sont des petits matériels dont la valeur unitaire est inférieure à 500 € HT. La chaise est un meuble de bureau isolé dont la valeur unitaire est inférieure à 500 € HT.

		10-03		
606		Achats non stockés de matières et fournitures (200 + 40 + 90)	330	
44566		État - TVA déductible sur autres biens et services	66	
	401	Fournisseurs		396

### Exercice 13.7

a)

Dépenses	immobili- sables	Observations
Colloque sur la recherche fondamentale	NON	Les frais de recherche fondamentale ne peuvent jamais être immobilisés.
Améliorations demandées par le client Duroc	NON	Les frais entrant dans le coût de production d'une commande particulière ne peuvent pas être immobilisés.
Laboratoire où s'effectuent tous les essais	NON	Ne concerne pas un projet individualisé.
Matières et outillages utilisés pour le développement d'un nouveau procédé	OUI	Développement. Projet individualisé. Réussite technique et commerciale (dès maintenant opérationnel).
Salaires des ingénieurs	OUI	Développement. Projet individualisé. Réussite technique (stade du développement) et commerciale (perspectives prometteuses).

b)

203	72	Frais de recherche et de développement (110 000 + 86 000) Production immobilisée	196 000	196 000
-----	----	---	---------	---------

### Exercice 13.8

a) Valeur d'entrée de la machine-outil

Prix d'achat .....	289 900
Droits de douane .....	29 100
Frais HT de transport, d'installation et de montage (25 200 / 1,20).....	21 000
Total.....	<u>340 000</u>

b)

215		Installations techniques, matériels et outillages industriels	340 000	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations (63 800 + 4 200)	68 000	
	404	Fournisseurs d'immobilisations		289 900
	512	Banque		118 100

### Exercice 13.9

2183		Matériel de bureau et matériel informatique	18 676,00	
		Ordinateurs .....	11 794	
		Système d'exploitation des ordinateurs .....	588	
		Imprimante .....	1 800	
		Câble coaxial .....	1 800	
		Installation des câbles .....	1 700	
		Système d'exploitation du réseau .....	994	
			18 676	
205		Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	3 500,00	
		Logiciels d'application		
44564		État - TVA déductible sur immobilisations	4 435,20	
606		Achats non stockés de matières et fournitures	157,60	
		Cartouche d'encre .....	118,60	
		Boîtes de CD .....	39,60	
			157,60	
602		Achats stockés - Autres approvisionnements	180,00	
		Rames de papier		
44566		État - TVA déductible sur autres biens et services	67,52	
		(157,60 + 180) × 0,20		
	404	Fournisseurs d'immobilisations		26 611,20
	401	Fournisseurs		405,12

a) Le Code général des impôts assimile les livraisons de logiciels **standard** à des livraisons de biens.

### Exercice 13.10

#### a) Valeur d'origine du terrain

Prix d'achat .....	120 000
Travaux de démolition .....	<u>40 000</u>
Total.....	<u>160 000</u>

#### Valeur d'origine de la construction

Travaux de construction .....	440 000
Honoraires d'architecte.....	30 000
Taxe locale d'équipement.....	<u>7 200</u>
Total.....	<u>477 200</u>
dont toiture.....	90 000
reste de la construction.....	387 200

#### b) Enregistrement des honoraires du notaire

En principe, les honoraires devraient être intégrés dans le coût d'acquisition de l'immobilisation à laquelle ils se rattachent ; sur option l'entreprise peut les enregistrer en charges.

En fait, comme l'option est globale sur l'ensemble des immobilisations corporelles et incorporelles tout dépend de l'option retenue par l'entreprise.

Ici, il s'agit de l'acquisition d'une immobilisation non amortissable (terrain) ; l'entreprise a donc intérêt à enregistrer les honoraires en charges, afin qu'ils soient déductibles, plutôt qu'en classe 2 où ils ne le seraient pas, on a donc considéré que c'est cette option qui est globalement retenue.

#### c)

		8-01		
211		Terrains	120 000	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	24 000	
622		Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	9 000	
44566		État - TVA déductible sur autres biens et services	1 800	
	512	Banque		154 800
15-06				
211		Terrains	40 000	
44564		État - TVA déductible sur encaissements	8 000	
	404	Fournisseurs d'immobilisations		48 000
15-07				
	404	Fournisseurs d'immobilisations	48 000	
	512	Banque		48 000
d°				
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	8 000	
	44564	État - TVA déductible sur encaissements		8 000
30-09				
213		Constructions	440 000	
44564		État - TVA déductible sur encaissements	88 000	
	4041	Fournisseurs - Achats d'immobilisations		501 600
	4047	Fournisseurs d'immobilisations - Retenues de garantie		26 400
10-10				
213		Constructions	30 000	
44564		État - TVA déductible sur encaissements <sup>2</sup>	6 000	
	404	Fournisseurs d'immobilisations		36 000
15-10				
213		Constructions	7 200	
	448	État - Autres impôts, taxes et versements assimilés		2 400
	168	Autres emprunts et dettes assimilés		4 800
31-10				
	404	Fournisseurs - Achats d'immobilisations	501 600	
	512	Banque		501 600
44562		État - TVA déductible sur immobilisations (88 000 × 95 %)	83 600	
	44564	État - TVA déductible sur encaissements		83 600
	404	Fournisseurs - Achats d'immobilisations	36 000	
	512	Banque		36 000
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	6 000	
	44564	État - TVA déductible sur encaissements		6 000

<sup>2</sup> On pourrait débiter, dès le 10 octobre, le compte 44562 en considérant que l'encaissement et la facturation interviennent au cours du même mois.

### Exercice 13.11

20-01				
238		Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	78 000	
	512	Banque		78 000
16-03				
2181		Installations générales, agencements, aménagements divers	93 100	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	18 620	
	512	Banque		111 720
31-03				
215		Installations techniques, matériels et outillages industriels	520 000	
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	104 000	
	238	Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles		78 000
	405	Fournisseurs d'immobilisations - Effets à payer		546 000
2-09				
213		Constructions	120 000	
44564		État - TVA déductible sur encaissements	24 000	
	404	Fournisseurs d'immobilisations		144 000
2-10				
		Fournisseurs d'immobilisations	144 000	
	512	Banque		144 000
d°				
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	24 000	
	44564	État - TVA déductible sur encaissements		24 000
31-12				
215		Installations techniques, matériels et outillages industriels	371 390	
		Machine A (244 560 × 2/3 + 341050 × 3/5 + 3 720)		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	74 278	
	72	Production immobilisée		371 390
	4457	État - TVA collectée		74 278
d°				
231		Immobilisations corporelles en cours	217 940	
		Machine B (244 560 × 1/3 + 341050 × 2/5)		
	72	Production immobilisée		217 940

### Exercice 13.12

a) Détermination du coût d'entrée des composants de la construction :

- Montant du devis Batiburo .....	580 000
- Dépassement du devis Batiburo .....	36 000
- Honoraires de l'architecte .....	88 000
<b>Coût de la partie construction hors charges financières .....</b>	<b>704 000</b>

- Aménagement des locaux .....	170 000
- Frais de montage .....	50 000
<b>Coût de la partie aménagements hors charges financières .....</b>	<b>220 000</b>

**Charges financières incorporables sur la période de production.....16 170**

(420 000 × 4,20 %) × 11/12 (du 16 août N au 15 juillet N+1 - date de la mise en service)

Seules les charges correspondant à la période de production peuvent être incorporées.

Répartition des charges financières :

$$\text{- à la construction : } \frac{16170 \times 704000}{924000} = 12\,320 \text{ €}$$

$$\text{- aux aménagements : } \frac{16170 \times 220000}{924000} = 3\,850$$

D'où des **coûts totaux de** :

- Construction proprement dite 704 000 + 12 320 .....	716 320
- Aménagements de la construction 220 000 + 3 850 .....	223 850

b) Enregistrements comptables

		31-07-N			
512	164	Banque	420 000		
		Emprunt auprès des Établissements de crédit		420 000	
		5-09-N			
238		Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles (580 000 × 25 %)	145 000		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations <sup>3</sup>	29 000		
		20-12-N			
238		Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles (580 000 × 30 %)	174 000		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	34 800		
		31-12-N			
613	512	Locations	4 000		
		Banque		4 000	
		15-03-N+1			
2141		Constructions sur sol d'autrui - Bâtiments	616 000		
44564		État - TVA déductible sur encaissements (616 000 – 319 000) × 0,20	59 400		
		15-03-N+1			
238		Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles (145 000 + 174 000)		319 000	
4041		Fournisseurs - Achats d'immobilisations		356 400	
		25-3-N+1			
4041	4047	Fournisseurs - Achats d'immobilisations	356 400		
		Fournisseurs d'immobilisations - Retenue de garantie (616 000 × 1,20 × 10 %)		73 920	
		d°			
44562	44564	État - TVA déductible sur immobilisations	47 413		
		État - TVA déductible sur encaissements		47 413	
		20% 284480 × $\frac{20\%}{120\%}$			
		8-04-N+1			
214	512	Constructions sur sol d'autrui	88 000		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	17 600		
		15-06-N+1			
2145	4041	Constructions sur sol d'autrui - Aménagements	220 000		
44564		État - TVA déductible sur encaissements	44 000		
		28-06-N+1			
2184	4041	Mobilier	110 000		
2183		Matériel de bureau et matériel informatique	204 000		
44562		État - TVA déductible sur immobilisations	62 800		
		Fournisseurs - Achats d'immobilisations		376 800	
		30-06-N+1			
613	512	Locations	4 000		
		Banque		4 000	
		8-07-N+1			
4041	405	Fournisseurs - Achats d'immobilisations	264 000		
		Fournisseurs d'immobilisations - Effets à payer		264 000	
		15-07-N+1			
2141	721	Constructions sur sol d'autrui - Bâtiments	12 320		
2145		Constructions sur sol d'autrui - Aménagements	3 850		
		Production immobilisée			16 170
		Incorporation des charges financières lors de la mise en service			
		31-07-N+1			
661	512	Charges d'intérêt	17 640		
		Banque		17 640	

<sup>3</sup> La TVA sur les travaux immobiliers est exigible dès l'encaissement de l'avance ou du prix.

4041	512	31-08-N+1 Fournisseurs - Achats d'immobilisations	376 800	376 800
		Banque		
405	512	30-09-N+1 Fournisseurs d'immobilisations - Effets à payer	264 000	264 000
		Banque		
44562	44564	d° État - TVA déductible sur immobilisations <sup>4</sup>	44 000	44 000
		État - TVA déductible sur encaissements		

<sup>4</sup> L'exigibilité de la TVA sur les encaissements intervient à l'échéance de l'effet.