

## **Chapitre 1 : ACQUISITION DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

### **1- Coût d'acquisition des immobilisations**

#### **1-1 Notion d'immobilisation**

Sont considérés comme des immobilisations les biens corporels ou incorporels d'un montant significatif (300 000 F pour les matériels) utilisés de façon durable dans l'entreprise. On distingue trois (3) catégories d'immobilisations qui sont :

- Les immobilisations incorporelles (compte 21)
- Les immobilisations corporelles (compte 22, 23 et 24)
- Les immobilisations financières (compte 25, 26 et 27)

Les immobilisations entrent dans le patrimoine de l'entreprise au coût d'acquisition pour celles qui sont achetées, au coût de production pour celles qui sont produites (production immobilisée) et à la valeur vénale ou à la valeur réelle pour celles qui sont obtenues gratuitement.

#### **1-2 Valorisation et comptabilisation des immobilisations corporelles et incorporelles acquises**

##### **1-2-1 Valorisation**

Selon l'article 37 du règlement du SYSCOHADA, les immobilisations corporelles ou incorporelles acquises par l'entreprise sont évaluées au coût d'acquisition. Le coût réel d'acquisition d'une immobilisation est formé :

- ✓ du prix d'achat définitif net de remises et de rabais commerciaux, d'escompte de règlement et de taxes récupérables ;
- ✓ des charges accessoires rattachables directement à l'opération d'achat (frais de douane, de transit, de transport sur achat, d'assurance du bien lors de la livraison, de magasinage lors de l'achat, etc.)
- ✓ des frais d'acquisition notamment les droits d'enregistrement, les honoraires, les commissions, les frais d'actes, après déduction des taxes récupérables ;
- ✓ des charges d'installation qui sont nécessaires pour mettre le bien en état d'utilisation ;
- ✓ de l'estimation initiale des coûts relatifs au démantèlement, à l'enlèvement de l'immobilisation et à la remise en état du site sur lequel elle est située, si cette obligation incombe à l'entité, soit du fait de l'acquisition de l'immobilisation corporelle, soit du fait de son utilisation pendant une durée spécifique à des fins autres que la production de stock au cours de cette période.

Ces coûts comptabilisés comme un composant de l'immobilisation, font l'objet d'un plan d'amortissement propre tant pour la durée que pour le mode.

Sont à exclure :

- Toutes les charges non directes (coût de formation à l'utilisation, coût de maintenance, coûts administratifs et autres frais généraux) ;
- Toutes les charges en aval de l'achat ;
- Les différences induites par les modalités de paiement.

## 1-2-2- comptabilisation

### - Ecriture lors de la souscription de l'emprunt

521	162	Banque Emprunt auprès des ETS financier (souscription de l'emprunt)	X	X
-----	-----	---	---	---

### - Ecriture lors du paiement des avances et acomptes sur immobilisation

25...	521	Avances et acomptes Banque (avances et acompte)	X	X
-------	-----	---	---	---

### - Ecriture relative à la facture d'acquisition d'immobilisation

2...		Compte d'immobilisation	X	
4451		TVA/immobilisation	X	
	25...	Avances et acompte		X
	481	Fournisseur d'investissement		X
	401	Fournisseur d'exploitation		X
	72...	Production immobilisée		X
	726	Immobilisation financière (facture d'acquisition)		X

## Application 1

Le 02/11/N le client Zadi fait une avance de 500.000 F en espèce pour la commande d'un matériel industriel.

Le 6/11/N Kouassi envoie la commande et établie la facture suivante :

Kouassi	6/11/N
Facture n°54	Doit Zadi
Matériel HT	5.000.000
Remise 2%	100.000
Net commercial	4.900.000
Escompte 3%	147.000
Net financier	4.753.000
TVA 18%	855.540
Montant TTC	5.608.540
Port avancé	160.000
Avance	- 500.000
Net à payer	5.268.540

**Travail à faire :**

- 1- Déterminer le coût d'acquisition
- 2- Comptabiliser l'avance
- 3- Comptabiliser le coût d'acquisition.

**SOLUTION :****1- Déterminons le coût d'acquisition**

Net financier	4 753 000
<b>Base taxable</b>	<b>4 753 000</b>

$$\text{Tva déductible} = 4\,753\,000 * 18\% * 100\% = 855\,540$$

$$\text{Coût d'acquisition} = \text{Net financier} + \text{Frais et accessoire} + \text{Tva non déductible}$$

$$\text{Coût d'acquisition} = 4\,753\,000 + 160\,000 = 4\,913\,000$$

**2- Comptabilisons l'avance**

		02/11/N			
252	571	Avances et acomptes Caisse	500 000	500 000	
			(avances et acompte)		

**3- Comptabilisons le coût d'acquisition**

		06/11/N			
241 4451	252 481	Matériel industriel TVA/immobilisation Avances et acompte Fournisseur d'investissement	4 913 000 855 540	500 000	5 268 540
			(facture d'acquisition)		

**Application 2**

L'entreprise ZANGA a acquis le 01-03-2021 un bien immobilisé dont la facture comprend les éléments suivants :

- Prix d'achat brut : 25 000 000 F HT
- Remise 10%
- Escompte 2%
- Frais de montage et d'installation : 1 500 000 F HT
- Transport du bien assuré par le fournisseur 200 000 HT

**NB :** Les frais de montage et d'installation ainsi que le transport ne bénéficient des réductions commerciales.

La TVA est au taux normal 18 %.

La TVA est récupérable à 100%.

**Travail à faire :**

- 1- Déterminer son coût d'acquisition
- 2- Comptabiliser l'entrée du bien dans le patrimoine de l'entreprise

**Solution :**

Facture n°54	01/03/2021 Doit Zanga
Matériel HT	25.000.000
Remise 10%	2.500.000
Net commercial	22.500.000
Escompte 2%	450.000
Net financier	22 050 000
Montage et installation	1.500.000
Transport facturé	200.000
Montant HT	23.750.000
TVA 18%	4.275.000
Net à payer	28.025.000

**Application 3**

La SA "Bon Berger" a importé de son fournisseur canadien une machine industrielle au condition suivante :

- Prix d'achat HT : 180 000 \$
- Frais de transport maritime HT : 600 000
- Droit de douane : 20 % du prix d'achat
- Frais de transit HT : 8 700 000

Le taux de TVA 18 %.

1\$ = 580 F CFA

Le prorata déduction 75 %

**Travail à faire :**

- 1- Déterminer le coût d'acquisition du bien
- 2- Passer les écritures d'acquisition à la date du 12-12-N

**1-3 Valorisation et comptabilisation des immobilisations corporelles et incorporelles produites pour un usage interne**

**1-3-1- Valorisation**

Les immobilisations corporelles et incorporelles produites par l'entreprise pour son propre compte sont évaluées au coût de production. Le cout réel de production d'une immobilisation ou d'un service est formé :

- Du coût d'acquisition des matières et fournitures utilisées pour cette production ;

- Des charges directes de production ;
- Des charges indirectes de production dans la mesure où elles peuvent être raisonnablement rattachées à la production du bien ;
- De l'estimation et à la remise en état du site dans les conditions visées au 5<sup>ème</sup> point du coût réel d'acquisition d'une immobilisation
- Les coûts d'emprunt (charges financières) pour financer l'acquisition ou de la production d'un actif qualifié, immobilisation incorporelle, corporelle ou stock, font partie du coût du bien lorsqu'ils concernent la période de production de cet actif, jusqu'à la date d'acquisition ou de la réception définitive.

Un actif qualifié est un actif qui exige une longue période (supérieure ou égale à 12 mois) de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu.

Tous les frais accessoires encourus sont inclus dans le coût d'acquisition ou de production du bien jusqu'à son lieu d'exploitation et sa mise en état de fonctionner.

Sont à exclure :

- Les charges commerciales et administratives ;
- Les pertes et gaspillages ;
- Le coût de la sous activité ;
- Le coût de stockage des produits finis.

### 1-3-2- comptabilisation

- **Ecriture à l'inventaire au 31/12, lorsque la production est inachevée**

2.9	721 ou 722	Compte d'immobilisation encours Production immobilisée (facture de production)	X	X
-----	---------------	--	---	---

Les immobilisations encours sont des immobilisations qui en fin de la période, bien qu'ayant supporté des charges restent encore inachevées. Le montant des charges supportées est enregistré à la fin de la période dans un compte d'immobilisation encours (compte d'immobilisation avec le chiffre 9 en troisième position).

- **Ecriture à la date d'achèvement de la production**

A l'achèvement de l'immobilisation son coût est viré dans un compte d'immobilisation proprement dit.

2...		Compte d'immobilisation	X	
4451		TVA/immobilisation	X	
	2.9	Immobilisation encours		X
	721	Immobilisation incorporelles		X
	722	Immobilisations corporelles		X
	4434	TVA/LSM		X
	726	Charges financières		X

--	--

(facture de production)

--	--

#### APPLICATION 4

Une entreprise a entamé depuis le 01-11-08 la fabrication d'un matériel pour ses propres besoins. Au 31-12-08 la production n'est pas encore achevée. La comptabilité analytique évalue les travaux non achevés à 8 500 000 F HT.

Le 30-06-09, les travaux sont achevés et la comptabilité analytique évalue l'ensemble de la production comme suit :

- Prix d'achat brut de matières HT : 12 000 000
- Prix d'achat brut de fourniture HT : 6 000 000
- Remise 15 %/ Matières
- Remise 10 %/fournitures
- Main d'œuvre : 4 200 000
- Transport/achat HT : 900 000
- Frais d'architecte HT : 3 500 000
- Frais de notaire HT : 2 500 000
- Frais d'administration générale HT : 2 200 000
- Amortissement des machines liées : 1 200 000

#### Travail à faire :

- 1- Calculer le coût de production
- 2- Comptabiliser cette production

NB : La TVA est récupérable à 10 %

### 3- Acquisition à titre gratuit

Les immobilisations acquises à titre gratuit sont enregistrées à leur valeur actuelle, ou à leur valeur réelle, ou à leur valeur vénale. La valeur actuelle d'une immobilisation est sa valeur d'estimation du moment qui s'apprécie en fonction du marché et de l'utilité de cette immobilisation pour l'entreprise

2...	845	Compte d'immobilisation (VA) Don et lib (acquisition à titre gratuit)	X	X
------	-----	---	---	---

#### • En cas de droit de mutation

831	401 ou 5...	Charge HAO Fournisseur Banque (facture N°)	X	X
-----	----------------	---	---	---

### **APPLICATION 5**

Le 18-06-2 une entreprise a reçu gratuitement un matériel informatique d'un montant de 2 500 000

**Travail à faire** : comptabiliser cette acquisition

### **APPLICATION 6**

Dans le cas d'une restructuration M. Koné a accepté le legs d'ensemble d'immobilier sis à Vridi canal qu'il met au profit de sa société BROOK.SA. Le 01-01-N cet ensemble immobilier avait été acheté par le donateur à un prix de 65 000 000 F HT (dont 15 000 000 pour le terrain). La valeur actuelle du terrain est de 30 000 000 F et celle de la construction est de 80 000 000. Les droits de mutation s'élèvent à 660 000 et ont été réglé par chèque bancaire le 10-01-N.

La SA BROOK fait appel à une société de service spécialisé dans les aménagements et installations. Le coût des installations du bâtiment s'élève à 300 000 F HT.

La facture a été établit le 15-01-N et réceptionné le 20-01-N

**Travail à faire** : Passer l'écriture d'acquisition