

# La cession des immobilisations

# Table des matières

<b>I. Cession d'une immobilisation non amortissable</b>	<b>3</b>
A. Cession d'une immobilisation non amortissable, sans dépréciation .....	3
B. Cession d'une immobilisation non amortissable dépréciée .....	3
<b>II. Cession d'une immobilisation amortissable</b>	<b>4</b>
<b>III. Cas de destruction d'une immobilisation</b>	<b>5</b>
<b>IV. Exercice : Cas pratique 1</b>	<b>5</b>
<b>V. Exercice : Cas pratique 2</b>	<b>6</b>
<b>VI. Essentiel</b>	<b>6</b>
<b>Solutions des exercices</b>	<b>6</b>
<b>Glossaire</b>	<b>7</b>

## I. Cession d'une immobilisation non amortissable

### Contexte

Une *immobilisation*\* peut être amenée à sortir de l'actif d'une entreprise, et ceci pour plusieurs raisons. Voyons alors comment cela se matérialise sur le plan comptable.

### A. Cession d'une immobilisation non amortissable, sans dépréciation

Soit la cession, au 31/10/N, au prix de 300 000 € d'un terrain qui avait été acquis par l'entreprise ROUSSEAU en N-4 pour une valeur de 180 000 € (opération non soumise à TVA).

Le prix de cession est enregistré par le crédit d'un compte de classe 7. Il s'agit du compte 775 - produits de cession d'éléments d'actif. L'écriture s'équilibre par le débit du compte 462 - créances sur cession d'immobilisation. Ainsi, on a l'écriture suivante au 31/10/N.

Journal des OD

		31/10/N		
462	Créances sur cession d'immobilisation		300 000	
775		Produits de cession des éléments d'actif		300 000
	Vente de terrain			

Notons ici que compte fournisseur d'immobilisation chez l'acheteur est le compte 404 et non 401.

Ce terrain n'appartenant plus à l'entreprise, il est nécessaire de le sortir de l'actif. Cela se fait en diminuant le compte d'immobilisation, par le crédit. La contrepartie est le compte 675 - valeur comptable des éléments d'actif cédés.

L'écriture est alors la suivante :

675	Valeur comptable des éléments d'actif cédés		180 000	
211		Terrains		180 000
	Vente de terrain			

Le résultat de cette opération est de  $300\,000 - 180\,000 = 120\,000$  en plus-value. Cela se retrouve au niveau du compte de résultat, puisque l'on a, d'une part, un produit pour 300 000 € et, d'autre part, une charge pour 180 000 €.

### B. Cession d'une immobilisation non amortissable dépréciée

Reprenons le cas précédent, et posons l'hypothèse que le terrain avait fait l'objet d'une dépréciation de 10 000 €. Par ailleurs, les valeurs restent les mêmes.

Dans ce cas de figure, les écritures sont les mêmes que précédemment, à ceci près qu'il va falloir, en plus, faire une reprise de dépréciation. Cela va se matérialiser de la manière suivante :

2911	Dépréciation terrains		10 000	
7816		Reprise sur dépréciation d'immobilisation		10 000
	Reprise sur dépréciation d'immobilisation			

## II. Cession d'une immobilisation amortissable

Prenons le cas d'un matériel acquis et mis en service le 1<sup>er</sup> janvier N, pour une valeur de 20 000 € HT. Le bien est amorti sur 5 ans en linéaire. Il n'y a pas de valeur résiduelle.

Le bien est vendu le 31/03/N+2 pour une valeur de 6 000 € HT, avec un taux de TVA de 20 %.

Au 31/03/N+2, les amortissements pratiqués sont les suivants :

- Année N :  $20\,000 \times 20\% = 4\,000\text{ €}$
- Année N+1 :  $20\,000 \times 20\% = 4\,000\text{ €}$
- Année N+2 :  $20\,000 \times 20\% \times (3 \times 30) / (12 \times 30) = 1\,000\text{ €}$

Soit 9 000 € au total.

En N+2, les écritures vont être les suivantes :

Constatation du prix de cession : on reprend l'écriture classique d'une vente d'immobilisation, qui ici intègre une notion de TVA collectée enregistrée dans le compte 44571.

31/03/N+2				
462	Créances sur cession d'immobilisation		7 200	
775		Produits de cession des éléments d'actif		6 000
44571		État, TVA collectée		1 200
	Cession de matériel			

Constatation de la dotation aux amortissements de l'année N+2 :

31/03/N+2				
6811	Dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles et incorp.		1 000	
28154		Amortissements MOI		1 000
	Amortissement matériel			

Il convient enfin de sortir l'immobilisation de l'actif, ainsi que l'ensemble des amortissements pratiqués. On aura ainsi, la même écriture que dans le cas de l'immobilisation non amortissable, avec le compte 675, à ceci près que vient s'intercaler le compte 28 au débit.

31/03/N+2				
675	Valeur comptable des éléments d'actif cédés		11 000	
28154	Amortissements MOI		9 000	
2154		MOI		20 000
	Vente de matériel - sortie d'actif			

Si le bien avait fait l'objet d'une dépréciation, cette dernière devrait être reprise intégralement, de même manière que vu au niveau des immobilisations non amortissables.

Posons ici l'hypothèse d'un bien ayant fait l'objet d'une dépréciation pour une valeur globale de 500 €. L'écriture suivante va être passée, en plus de celles qui viennent d'être présentées :

29154	Dépréciation des MOI		500	
7816		Reprise sur dépréciation d'immobilisation		500
	Reprise sur dépréciation d'immobilisation			

De la même manière, si le bien a fait l'objet d'un amortissement dérogatoire, le compte 145 doit être soldé pour la valeur des amortissements pratiqués à la date de sortie du bien. Cela se fait par le biais du crédit du compte 78725 - Reprises sur amortissements dérogatoires. Au préalable, la dotation ou reprise sur amortissements dérogatoires de l'année doit avoir été passée pour sa valeur calculée à la date de sortie du bien.

### III. Cas de destruction d'une immobilisation

Lors de la destruction d'une immobilisation amortissable, il convient d'enregistrer un amortissement exceptionnel pour la valeur comptable de l'immobilisation. Cet amortissement se pratique par le compte 687 Dotations aux amortissements - charges exceptionnelles.

Si la destruction donne lieu au versement d'une indemnité d'assurance, cette dernière fait office de prix de cession enregistré dans le compte 775.

Prenons l'exemple d'un matériel acquis et mis en service le 1<sup>er</sup> mai N pour une valeur de 30 000 €. Il est amorti sur 5 ans en linéaire. Ce matériel est détruit par incendie le 15 décembre N+3. La compagnie d'assurance verse une indemnité de 10 000 € le 21 décembre N+3.

Les dotations aux amortissements pour cette machine vont être :

- L'année N :  $30\,000 \times 20\% \times (8 \times 30) / (12 \times 30) = 4\,000 \text{ €}$
- L'année N+1 :  $30\,000 \times 20\% = 6\,000 \text{ €}$
- L'année N+2 :  $30\,000 \times 20\% = 6\,000 \text{ €}$
- L'année N+3 :  $30\,000 \times 20\% \times (11,5 \times 30) / (12 \times 30) = 5\,750 \text{ €}$

Soit au total : 21 750 €.

Les écritures vont alors être les suivantes en N+3 :

Constatation de la dotation aux amortissements de l'année N+3 :

15/12/N+3				
6811	Dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles et incorp.		5 750,00	
28154		Amortissements MOI		5 750,00
	Amortissement matériel			

Constatation d'un amortissement exceptionnel :

La valeur de cet amortissement exceptionnel est de  $30\,000 - 21\,750 = 8\,250 \text{ €}$

15/12/N+3				
6871	Dotations aux amortissements exceptionnels des immobilisations		8 250,00	
28154		Amortissements MOI		8 250,00
	Amortissement matériel			

Sortie de l'immobilisation du patrimoine.

15/12/N+3				
28154	Amortissements MOI		30 000	
2154		MOI		30 000
	Sortie d'actif			

Constatation de l'indemnité d'assurance :

21/12/N+3				
467	Autres débiteurs ou créditeurs		10 000	
775		Produit de cession des éléments d'actif		10 000
	Indemnité d'assurance			

Le même principe d'amortissement exceptionnel est utilisé en cas de mise au rebut.

### IV. Exercice : Cas pratique 1

Soit un matériel acquis le 25/09/N pour un montant de 36 000 € HT. Ce bien est mis en service le 15/10/N.

Ce bien sera amorti sur 5 ans. Il n'y a pas de valeur résiduelle. Le bien est amorti selon le mode linéaire en comptabilité.

Le bien est cédé le 31 mars N+2 pour une valeur de 20 000 € HT (TVA 20 %).

### **Question**

Présentez les écritures relatives à l'année N+2.

## **V. Exercice : Cas pratique 2**

Reprenons l'exercice précédent.

### **Question**

Donnez l'impact au niveau du compte de résultat de la cession du matériel. En particulier, précisez s'il s'agit d'une plus-value ou d'une moins-value de cession.

## **VI. Essentiel**

Pour bien traiter la cession d'une immobilisation, il est nécessaire d'inventorier l'ensemble des opérations qui l'ont impactée. Au terme des enregistrements, il est possible de déterminer le résultat de cession, tantôt une plus-value, tantôt une moins-value.

## **Solutions des exercices**

### Exercice p. Solution n°1

Les amortissements du bien sont les suivants :

- En N :  $36\,000 \times 20\% \times (2,5 \times 30) / (12 / 30) = 1\,500 \text{ €}$
- En N+1 :  $36\,000 \times 20\% = 7\,200 \text{ €}$
- En N+2 :  $36\,000 \times 20\% \times (3 \times 30) / (12 \times 30) = 1\,800 \text{ €}$

Soit au total :  $1\,500 + 7\,200 + 1\,800 = 10\,500 \text{ €}$

Les écritures en N+2 sont les suivantes :

Constatation du prix de cession :

		31/03/N+2			
462	Créances sur cession d'immobilisation			24 000	
775			Produits de cession des éléments d'actif		20 000
44571			État, TVA collectée		4 000
	Cession de matériel				

Constatation de la dotation aux amortissements de l'année N+2 :

		31/03/N+2			
6811	Dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles et incorp.			1 800	
28154			Amortissements MOI		1 800
	Amortissement matériel				

Il convient enfin de sortir l'immobilisation de l'actif, ainsi que l'ensemble des amortissements pratiqués.

		31/03/N+2.			
675	Valeur comptable des éléments d'actif cédés			25 500	
28154	Amortissements MOI			10 500	
2154			MOI		36 000
	Vente de matériel - sortie d'actif				

### Exercice p. Solution n°2

Au niveau du compte de résultat, les comptes suivants vont être mouvementés :

- Le compte 775 pour la valeur de cession hors taxe, soit 20 000 €,
- Le compte 675 pour la valeur de 25 500 €,
- Le compte 6811 pour la valeur de 1 800 €.

Le résultat de cession est déterminé en diminuant le prix de cession de la valeur comptable des éléments d'actifs cédés. Ici, nous avons donc :  $20\,000 - 25\,500 = -5\,500 \text{ €}$ . Il s'agit d'une moins-value dans la mesure où la valeur du 775 est inférieure à la valeur du 675.

## Glossaire

### Immobilisation

Sont étudiés dans ce cours les cas de sorties d'immobilisation, hors immobilisations financières. La cession des immobilisations financières est traitée dans le cours dédié aux immobilisations financières.