# Fiche 23 — Distinction entre charges et immobilisations (PCG 2025)

## 1) Principe général

* **Charge** : utilité immédiate, pas d’avantage économique futur certain.
* **Immobilisation** : actif générant des avantages futurs identifiables et durables (PCG art. 211-1 et 321-1).  
  👉 Les immobilisations sont inscrites au **coût d’acquisition ou de production** (CGI, art. 38 quinquies ann. III).

## 2) Immobilisations acquises à titre onéreux

* **Coût d’acquisition** = prix d’achat – réductions + frais directement attribuables (livraison, montage, droits de douane, honoraires).
* **Frais d’acquisition** (notaire, enregistrement, commissions) : option d’incorporation. Option comptable = option fiscale, irrévocable.
* **Coûts d’emprunt** (PCG art. 321-5) :
  + soit en charges,
  + soit incorporés au coût de l’actif (si longue préparation, ex. construction usine).
* **Méthode par composants** : composants significatifs isolés (toiture, ascenseur). Remplacement = sortie ancien composant + entrée nouveau.

## 3) Modalités particulières

* À titre gratuit : valeur vénale nette coûts de sortie.
* Par apport : valeur fixée dans le traité.
* Par échange : valeur vénale (sauf si valeur comptable plus fiable).
* Paiement particulier : valeur réelle au jour de l’acquisition (rente, annuités, devises).

## 4) Immobilisations créées

* Valeur = coût de production : charges directes + quote-part charges indirectes de production + éventuellement coûts d’emprunt (option).
* Exclusions : frais administratifs, commerciaux, pertes initiales, formation du personnel.

## 5) Charges non immobilisables

* Publicité, promotion, formation, ouverture nouveaux sites.
* Frais de réorganisation, relocalisation.
* Pertes d’exploitation initiales.  
  👉 Toujours comptabilisées en charges.

## 6) Jeux d’écritures

## a) Acquisition d’une machine 50000 HT + livraison 2000 (HT)

→ Base HT = **52000** ; **TVA 20% = 10400** ; **TTC = 62400**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° compte** | **Libellé** | **Débit (€)** | **Crédit (€)** |
| 215 | Matériel industriel 52000 | 52000 |  |
| 44562 | TVA déductible sur immobilisations 10400 | 10400 |  |
| 404 | Fournisseurs d’immobilisations 62400 |  | 62400 |
| **Totaux** |  | **62400** | **62400** |

**Extrait de bilan (variations) :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Actif (emplois)** | **Variation (€)** | **Passif (ressources)** | **Variation (€)** |
| Matériel industriel (215) | **+52000** | Fournisseurs immos (404) | **+62400** |
| TVA déductible sur immos (44562) | **+10400** | — | — |
| **Total Actif** | **+62400** | **Total Passif** | **+62400** |

*(Extrait Actif — 3 colonnes)*

## b) Construction 100000 HT + frais d’acte 5000 HT (option : frais activés)

→ Base HT = **105000** ; **TVA 20% = 21000**  
Hypothèse : facture du constructeur (**404 120000 TTC**) + facture du notaire réglée comptant (**512 6000 TTC**).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° compte** | **Libellé** | **Débit (€)** | **Crédit (€)** |
| 213 | Constructions 105000 | 105000 |  |
| 44562 | TVA déductible sur immobilisations 21000 | 21000 |  |
| 404 | Fournisseurs d’immobilisations 120000 |  | 120000 |
| 512 | Banque 6000 |  | 6000 |
| **Totaux** |  | **126000** | **126000** |

**Extrait de bilan (variations) :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Actif (emplois)** | **Variation (€)** | **Passif (ressources)** | **Variation (€)** |
| Constructions (213) | **+105000** | Fournisseurs immos (404) | **+120000** |
| TVA déductible sur immos (44562) | **+21000** | — | — |
| Banque (512) | **–6000** | — | — |
| **Total Actif** | **+120000** | **Total Passif** | **+120000** |

*(Extrait Actif — 3 colonnes)*

## c) Construction interne d’un hangar

* Matières **20000 HT** (**TVA 4000**) achetées dans l’année,
* Salaires **30000** (pas de TVA),
* Valorisation de la **production immobilisée = 50000**.

## c1) Achat des matières (HT 20000, TVA 4000)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° compte** | **Libellé** | **Débit (€)** | **Crédit (€)** |
| 601 | Achats de matières 20000 | 20000 |  |
| 44566 | TVA déductible sur autres biens et services4000 | 4000 |  |
| 401 | Fournisseurs 24000 |  | 24000 |
| **Totaux** |  | **24000** | **24000** |

La charge (601) impacte le résultat ; elle sera **neutralisée** par la production immobilisée (c2).

## c2) Production immobilisée (valorisation 50000)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° compte** | **Libellé** | **Débit (€)** | **Crédit (€)** |
| 231 | Immobilisations en cours50000 | 50000 |  |
| 72 | Production immobilisée 50000 |  | 50000 |
| **Totaux** |  | **50000** | **50000** |

**Extrait de compte de résultat (c1+c2) :**

|  |  |
| --- | --- |
| **Charges** | **Produits** |
| Achats (601) 20000, Salaires (641) 30000 | Production immobilisée (72) 50000 |
| **Total Charges : 50000** | **Total Produits : 50000** |
| **Résultat : 0** |  |

**Extrait de bilan (variations, c2) :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Actif (emplois)** | **Variation (€)** | **Passif (ressources)** | **Variation (€)** |
| Immos en cours (231) | **+50000** | Résultat | **0** |
| **Total Actif** | **+50000** | **Total Passif** | **0** |

*(Extrait Actif — 3 colonnes, après c2)*

## 7) Points d’attention

* Bien distinguer **charges** (utilité immédiate) et **immobilisations** (utilité future).
* Les options (frais d’acquisition, coûts d’emprunt) sont **irrévocables** et doivent être cohérentes fiscalement.
* La méthode par composants est **obligatoire** pour les immos complexes.
* L’**annexe** doit expliciter les méthodes retenues.