# Fiche 25 — Les acquisitions d’immobilisations (PCG 2025)

## 1) Rappel express

* Reconnaissance : actif contrôlé, avantages futurs certains, utilisation > 1 exercice.
* Évaluation : coût d’acquisition ou de production.
* Option globale et irrévocable possible : activation des frais d’acquisition (droits, honoraires, commissions).
* TVA déductible au moment où elle devient exigible (y compris sur acomptes depuis 2023).

## 2) Coût d’acquisition (synthèse)

|  |  |
| --- | --- |
| **Inclus (exemples)** | **Exclus (exemples)** |
| Prix – RRR + transport, montage, installation, droits non récupérables, honoraires, commissions (option) | Publicité, formation, frais généraux, coûts indirects non attribuables |

## 3) Acquisition sans acompte

**Exemple : machine 50000 € HT, TVA 20 % (10000), TTC 60000**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° compte** | **Libellé** | **Débit (€)** | **Crédit (€)** |
| 215 | Matériel industriel  | 50000 |  |
| 44562 | TVA déductible sur immos  | 10000 |  |
| 404 | Fournisseurs d’immos  |  | 60000 |
| **Totaux** |  | **60000** | **60000** |

**Compte de résultat :** aucun impact.
**Bilan (en €) :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Actif** | **Brut** | **Amort. & Prov.** | **Net** |
| Matériel industriel (215) | 50000 | — | 50000 |

## 4) Acquisition avec acompte

**Exemple : prix HT 300000 ; TVA 60000 ; acompte 30 % = 90000 HT + 18000 TVA = 108000 TTC.**

**a) Facture et règlement de l’acompte**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° compte** | **Libellé** | **Débit (€)** | **Crédit (€)** |
| 238 | Avances & acomptes sur immos  | 90000 |  |
| 44562 | TVA déductible sur immos (acompte)  | 18000 |  |
| 512 | Banque  |  | 108000 |
| **Totaux** |  | **108000** | **108000** |

**CR :** aucun impact.
**Bilan (en €) :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Actif** | **Brut** | **Amort. & Prov.** | **Net** |
| Avances sur immos (238) | 90000 | — | 90000 |

**b) Facture finale (HT 300000 ; TVA totale 60000 ; acompte déjà payé 108000 TTC)**

→ TVA totale 60000 – TVA acompte 18000 = TVA complémentaire 42000.
→ TTC restant dû = 252000.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° compte** | **Libellé** | **Débit (€)** | **Crédit (€)** |
| 215 | Matériel industriel  | 300000 |  |
| 44562 | TVA déductible sur immos (complément)  | 42000 |  |
| 238 | Avances et acomptes versés (solde HT)  |  | 90000 |
| 404 | Fournisseurs d’immos (TTC restant dû)  |  | 252000 |
| **Totaux** |  | **342000** | **342000** |

**CR :** aucun impact.
**Bilan (en €) :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Actif** | **Brut** | **Amort. & Prov.** | **Net** |
| Matériel industriel (215) | 300000 | — | 300000 |

**c) Règlement du solde fournisseur**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° compte** | **Libellé** | **Débit (€)** | **Crédit (€)** |
| 404 | Fournisseurs immos  | 252000 |  |
| 512 | Banque  |  | 252000 |
| **Totaux** |  | **252000** | **252000** |

## 5) Variantes utiles

* **Sans facture d’acompte** : acompte payé TTC → pas de TVA à déduire avant facture finale.
* **Acompte + frais d’actes activés** :
	+ Si activation → 213/215 + 44562 ;
	+ Si non → 622/627/628 + 44566.
* **Acomptes en devises** : conversion au cours du jour ; écarts de conversion (476/477) ; provision si perte probable.

## 6) Immobilisation en cours

Quand actif pas encore utilisable → 231.
Exemple : facture d’étape 120000 HT + TVA 24000.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N° compte** | **Libellé** | **Débit (€)** | **Crédit (€)** |
| 231 | Immobilisations en cours | 120000 |  |
| 44562 | TVA déductible sur immos  | 24000 |  |
| 404 | Fournisseurs immos  |  | 144000 |
| **Totaux** |  | **144000** | **144000** |

## 7) Points d’attention

* Depuis **2023**, TVA exigible sur acomptes → déduction immédiate.
* Facture finale = compléter la TVA + solder 238 (HT) + dette 404 (TTC restant).
* Option activation frais acquisition = globale et irrévocable.
* Importance de la documentation (facture d’acompte, facture finale, devises, projets longs → 231).