

15 – Acquisition d'une immobilisation par voie d'échanges

Quels Textes budgétaires et comptables de référence ?

Instruction M14

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Instruction M52

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Instruction M71

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Il est possible qu'une collectivité procède à des échanges d'immobilisations avec une autre personne morale de droit public ou de droit privé.

L'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre (article 1702 du code civil). Il s'analyse comptablement comme une opération de cession suivie d'une acquisition.

Si les deux biens ne sont pas de valeur équivalente, une soulte peut être prévue.

Le « prix de cession » pour l'une des parties qui est le « prix d'acquisition » pour l'autre est la valeur estimée du bien reçu en contrepartie du bien donné, majorée, le cas échéant, du montant de la soulte reçue.

La plus ou moins-value résultant de la différence entre la valeur estimée du bien reçu en échange à laquelle s'ajoute l'éventuelle soulte reçue, et la valeur comptable du bien cédé se comptabilise comme dans toute cession.

Comment justifier l'opération ?

A l'appui du mandat, l'ordonnateur doit fournir : en cas d'acte authentique

- La délibération autorisant l'acquisition et la cession (non ?) ;
- L'expédition du titre de propriété revêtu de la mention d'inscription au fichier immobilier et de la mention d'enregistrement précisant les modalités de règlement et spécifiant la destination du paiement
- La déclaration de plus-values afférentes à la cession ou mention dans l'acte de la nature et du fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation ;
- Le décompte

Auquel il faut ajouter, en cas d'acte notarié :

- Les copies authentiques du titre de propriété précisant les modalités de règlement et spécifiant la destination du paiement
- L'état- réponse attestant l'absence d'inscription délivré, daté signé et certifié par le conservateur des hypothèques

L'ordonnateur donne un n° d'inventaire au bien acquis, et met à jour son inventaire. Le comptable à réception du mandat mettra à jour l'état de l'actif.

Comment les enregistrer en comptabilité

☞ **Ordonnateur**

➤ Cette opération donne lieu à des opérations d'ordre budgétaire et à des opérations réelles,

L'ordonnateur **doit à la signature de l'acte** :

- ❑ Identifier précisément l'immobilisation acquise– localisation exacte, lui attribuer un numéro d'inventaire physique et/ou comptable,
- ❑ Identifier exactement le bien remis en échange
- ❑ Emettre un mandat au compte 21X pour le montant du bien reçu stipulé dans l'acte – opération d'ordre budgétaire
- ❑ Constater la sortie du bien remis en échange
- ❑ Mettre à jour son inventaire physique et comptable.

En prévision :

Budget
Prévoir des crédits au 024

En exécution :

MANDATS		TITRES	
articles	chapitres	articles	chapitres
SI		21X	024
SF			

☞ **Comptable**

A la signature de l'acte, le comptable reçoit les mandats et titre et le comptable :

- ❑ passe les opérations suivantes :
- Sortie du bien

Débit	Crédit
Compte 675	Compte 21X

- Réception du bien reçu en échange :

Débit	Crédit
Compte 21X	Compte 775

- Encaissement de la soulte (ou versement, soit compte 675) :

Débit	Crédit
Compte 515	Compte 775

- Constatation de la plus value :

Débit	Crédit
Compte 676	Compte 192

- ❑ Met à jour l'état de l'actif
 - ↳ Veiller à la mise à jour du module inventaire hélios

Echange : Illustration

Hypothèse :

La commune A donne à la commune B un terrain – valeur historique 500 – estimé dans l'acte d'échange 2300.

La commune B lui donne en échange un terrain – valeur historique 1000 – estimé 1600

B verse à A une soulte de 700.

Commune A

☞ *Ordonnateur*

Opération d'ordre budgétaire

	Dépenses		Recettes	
SI			024	1700
SF				

➔ Emission de mandats et titres

- Mandat compte 675 : 500
- Titre compte 775 : 1600 et 700
- Titre compte 211 : 500
- Mandat compte 211 : 1600
- Mandat compte 676 : 1800
- Titre compte 192 : 1800

☞ *Comptable*

Libelle	Débit	Somme	Crédit	Somme
Sortie du bien	675	500	211	500
Réception du bien	211	1000	775	1000
Encaissement de la soulte	515	700	775	700
Constatation de la PV	676	1800	192	1800

Commune B

☞ *Ordonnateur*

Opération d'ordre budgétaire

	Dépenses		Recettes	
SI	21	700	024	1600
SF				

➔ Emission de mandats et titres

- Emission d'un mandat compte 675 : 1000
- Emission d'un titre compte 21X : 1000
- Emission d'un mandat compte 21X : 1600
- Emission d'un titre compte 775 : 1600
- Emission d'un mandat compte 21X : 700
- Emission d'un mandat compte 676 : 600
- Emission d'un titre compte 192 : 600

☞ *Comptable*

Libelle	Débit	somme	Crédit	Somme
Sortie du bien	675	1000	211	1000
Réception du bien	211	1600	775	1600
Versement de la soulte	211	700	515	700
Constatation de la PV	676	600	192	600