

Comptabilité financière

Différentes formes de loyers

Il existe deux cas au niveau des loyers pour l'entreprise :

- le cas où l'entreprise est propriétaire ;
- le cas où l'entreprise est locataire des biens immobiliers.

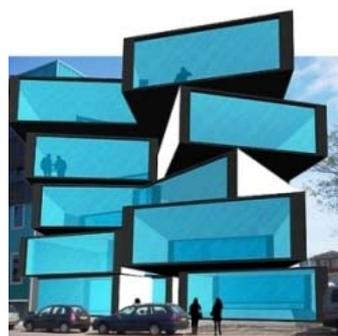
Pour le propriétaire, deux situations se présentent aussi :

- il habite dans un immeuble de l'entreprise ;
- il loue un appartement qui n'appartient pas à l'entreprise.

Il est nécessaire de définir deux notions très importantes :

Le **loyer** est une somme versée par le locataire au propriétaire ou bailleur en contre partie de la jouissance d'un bien immobilier donné en location ;

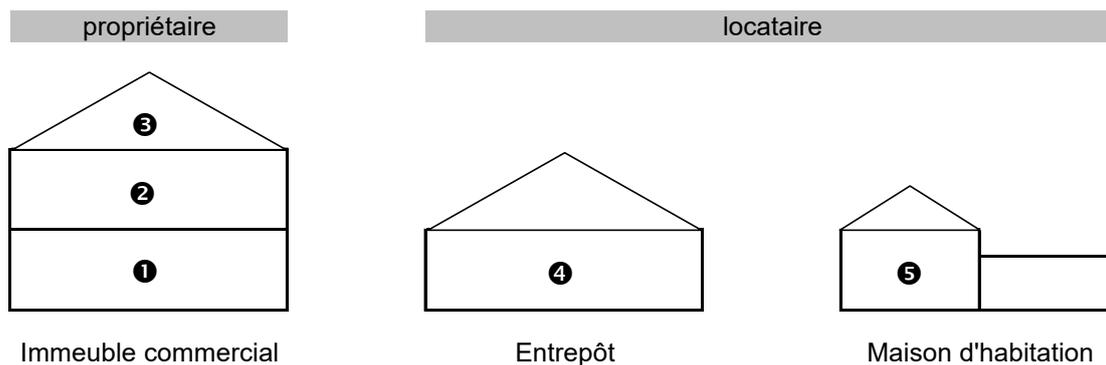
La **valeur locative** est celle qui est déterminée par le revenu qu'il est possible de tirer de la location d'un bien ; le terme est surtout utilisé en immobilier, car les immeubles (terrains ou bâtiments) sont souvent l'objet de location ; c'est en d'autres termes le revenu que l'on peut raisonnablement s'attendre de retirer en échange du droit d'utilisation d'un immeuble ; ce montant est généralement inférieur à la valeur d'un loyer et ce montant n'est jamais payé en espèce.



Dans la comptabilité financière, il existe deux comptes qui permettent de comptabiliser les loyers, mais il est indispensable de ne pas les confondre :

- le compte "Loyer"
il est utilisé lorsque l'entreprise est locataire et qu'elle doit verser un loyer en relation avec l'activité principale ; c'est un compte de charge qui est viré par conséquent au 2^{ème} étage du compte de Résultat ;
- le compte "Produits d'immeuble"
il est utilisé lorsque l'entreprise est propriétaire d'un immeuble locatif et qu'elle encaisse des loyers de la part de ses locataires ; c'est un compte de produit hors de l'activité principale qui est donc viré au 3^{ème} étage du compte de résultat.

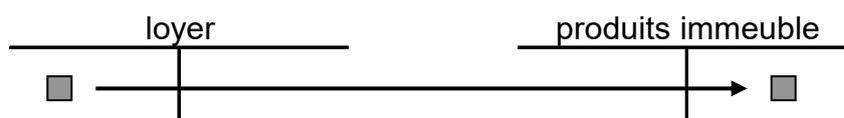
La comptabilisation est différente selon la situation :



- ❶ locaux commerciaux, où l'entreprise travaille
- ❷ appartement(s) loué(s) à des tiers
- ❸ appartement occupé par le chef d'entreprise
- ❹ entrepôt de stockage pour l'entreprise
- ❺ appartement loué par le propriétaire pour des vacances par exemple

Il faut comptabiliser les différentes écritures suivantes pour les cas ci-dessus :

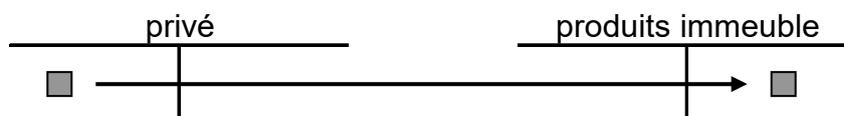
1. Comptabilisation de la valeur locative des locaux d'entreprise.



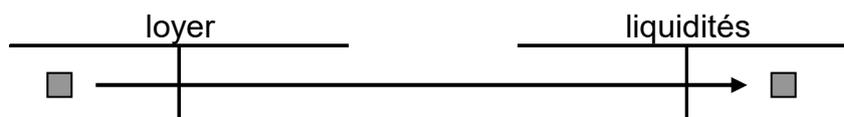
2. Encaissement des loyers de la part des locataires.



3. Comptabilisation de la valeur locative de l'appartement du chef.



4. Paiement du loyer de l'entrepôt.



5. Prélèvement à la caisse pour le paiement du loyer de la maison de vacances.

