

1 - Principe

Lors de la signature d'un bail professionnel, le locataire est généralement tenu de verser une caution au bailleur. Bien que constituant un décaissement pour le professionnel, ce dépôt de garantie n'est pas déductible tant qu'il n'est pas définitivement acquis au bailleur.

Dès lors, le dépôt de garantie doit être assimilé à une immobilisation non amortissable qu'il convient d'inscrire au registre des immobilisations.

2 - En pratique:

Un professionnel verse le 1er Juin N une caution d'un montant de 1 000 € lors de son entrée dans son local professionnel. À l'occasion de son changement de local professionnel, le 31 Juillet N+5, il récupère une partie de sa caution, le bailleur ayant conservé 200 € au titre des frais de remise en état du local professionnel.

- Enregistrement comptable lors du versement de la caution :

Compte	Libellé	Débit	Crédit
275	Dépôts et cautionnements	1 000	
512	Banque		1 000

- Présentation de la déclaration n° 2035 jusqu'en N+5 inclus:

I - IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS ^B							
Nature des immobilisations (ou éléments décomposés)	Date d'acquisition ou de mise en service (JJ/MM/AAAA)	Prix total payé TVA, comprise	Montant de la TVA. déduite	Base amortissable col 2 - col 3	Mode et taux d'amortissement*	Montant des amortissements	
						antérieurs	de l'année
	1	2	3	4	5	6	7
CAUTION	01/06/N	1 000		1 000			
Total du tableau ^B		1 000		1 000			
Report du total de la dernière annexe ^B							
Total général				1 000			A
Véhicules inscrits au registre des immobilisations : utilisation du barème forfaitaire ^B (cf. cadre 7 de l'annexe 2035 B)							B
Dotation nette de l'année à reporter ligne CH de l'annexe 2035 B (A - B)							

🔑 La caution n'étant pas amortissable, il convient de ne rien préciser dans les colonnes Mode et taux d'amortissement.

L'inscription à l'actif professionnel doit perdurer tant que la caution n'a pas été restituée ou acquise au bailleur.

- Enregistrement comptable lors de la récupération de la caution :

- Encaissement du remboursement

Compte	Libellé	Débit	Crédit
512	Banque	800	
775	Produit de cession des éléments d'actifs		800

- Annulation de l'immobilisation

Compte	Libellé	Débit	Crédit
675	Valeur comptable des éléments d'actifs cédés	1 000	
275	Dépôts et cautionnements		1 000

- Présentation de la déclaration n°2035 en N+5 :

- ↳ Présentation en 3ème page de la déclaration n°2035 :

II - DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES								
Nature des immobilisations cédées	Date d'acquisition	Date de cession	Valeur d'origine	Amortissements	Valeur résiduelle	Prix de cession	Plus ou moins-values	
							à court terme	à long terme
			1	2	3	4	5	6
Caution	1/6/N	31/7/N+5	1 000		1 000	800	- 200	
Plus ou moins-value nette à court terme (à reporter ligne CB ou CK de l'annexe 2035 B)							- 200	
Vous optez pour l'étalement de la plus-value à court terme : montant pour lequel l'imposition est différée				Plus-value nette à long terme imposable (à reporter page 1 de la déclaration 2035)				
Plus-values à court terme exonérées			Plus-values nettes à long terme exonérées (à reporter page 1 de la déclaration 2035)					
Article 151 septies du CGI		Article 238 quinquies du CGI		Article 151 septies du CGI		Article 238 quinquies du CGI		
Article 151 septies A du CGI				Article 151 septies A du CGI		Article 151 septies B du CGI		

Cette "moins-value" est toujours à considérer à court terme. La perte résultant du remboursement incomplet de la caution étant considérée, comptablement, comme une charge exceptionnelle.

- ↳ Présentation sur 2035 - B :

D E T E R M I N A T I O N	34	Excédent (ligne 7 - ligne 33)	CA		
	35	Plus-values à court terme 16	CB		
	36	Divers à réintégrer 17	CC		
	37	Bénéfice Sté civile de moyens 18	CD		
	38	TOTAL (lignes 34 à 37)	CE		
	39	Insuffisance (ligne 33 - ligne 7)	CF		
D U R E S U I	40	Frais d'établissement 19	CG		
	41	Dotation aux amortissements 20	CH		
	42	Moins-values à court terme	CK	200	
	43	Divers à déduire	dont exonération sur le bénéfice « zone franche urbaine »	CS	
			dont exonération sur le bénéfice « entreprise nouvelle »	AW	
			dont exonération « jeunes entreprises innovantes »	CU	
dont exonération médecins « zones déficitaires en offre de soins »			CI		
		dont exonération sur le bénéfice « pôle de compétitivité »	AX		
		dont abondement sur l'épargne salariale	CT		
		dont abattement sur le bénéfice « jeune artistes »	CO		
		dont déductions « médecins conventionnés de secteur I »	CQ		