# Comprendre les amortissements

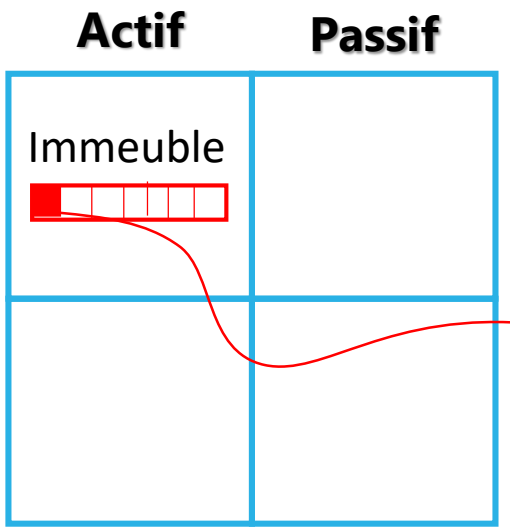
## avec le bilan et le compte de résultat

funkycompta

## 1- Le Bilan

*La photo de fin d'année*

- Le **bilan** est l'état du patrimoine à **une date** donnée.
- Un **actif** correspond à une possession
- Un **passif** correspond à une dette




La particularité d'un actif situé en haut à gauche du bilan est qu'il dégage des revenus **pendant plusieurs années**.

On pratique l'amortissement de cet actif pour imputer sur le compte de résultat une « année » de valeur.

## 2- Le Compte de résultat

*Le film de l'année*

- Le **compte de résultat** est la liste des recettes et des charges pour **une période donnée.** Généralement la période est l'année.

1 année d'actif

- **Liste des produits/revenus**
  - Loyers 01/2017 — 520 €
  - Loyers 02/2017 .... — 520 €
- **Liste des charges**
  - Assurance 2017 — 100 €
  - Taxe foncière 2017 — 500 €
  - Amortissement 2017 — 300 €

**TOTAL** = Bénéfice/perte — XXX €

**= Résultat Comptable**

+/- Retraitements

**= Résultat Fiscal (la base d'imposition)**

**Avantage :**

- Baisse la base imposable pendant la durée d'amortissement

**Inconvénient:**

- Lors de la revente du bien, les amortissements augmentent le montant de la plus-value car ils sont diminué du prix d'achat du bien vendu.