

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE,  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE  
*Direction générale  
de la comptabilité publique*

Bureau 5C  
MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL  
ET DE LA COHÉSION SOCIALE  
*Direction générale de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction*

Bureau OC2

**Circulaire DGCP/5C/DGUHC/OC2/2004 n° 2004-74 du 29 décembre 2004 relative à la mise à jour de l'instruction budgétaire et comptable applicable aux offices publics d'HLM et aux offices publics d'aménagement et de construction soumis aux règles de la comptabilité publique**

NOR : *SOCU0410241C*

*Texte modifié* : instruction budgétaire et comptable applicable aux offices publics d'HLM et aux offices publics d'aménagement et de construction soumis aux règles de la comptabilité publique.

*Mots-clés* : instruction budgétaire et comptable M31.

*Publication* : *Bulletin officiel*.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale à Mesdames et Messieurs préfets de département (pour attribution) ; Mesdames et Messieurs les préfets de région (pour attribution) ; direction départementale de l'équipement (pour information) ; direction régionale de l'équipement (pour information) ; direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (pour information) ; conseil général des ponts et chaussées (pour information) ; mission interministérielle d'inspection du logement social (pour information) ; CGLLS (pour information).*

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, les modifications suivantes sont applicables à l'instruction budgétaire et comptable M31.

### 1. Création de comptes

Afin de préparer la migration Hélios et d'assurer une plus grande qualité comptable, les comptes suivants sont créés :

#### 1.1. Comptes de tiers

- 40171 « Fournisseurs - Retenues de garantie » ;
- 40172 « Fournisseurs - Oppositions » ;
- 40271 « Fournisseurs de stocks immobiliers - Retenues de garantie » ;
- 40272 « Fournisseurs de stocks immobiliers - Oppositions » ;
- 40471 « Fournisseurs d'immobilisations - Retenues de garantie » ;
- 40472 « Fournisseurs d'immobilisations - Oppositions » ;
- 4438 « Autres opérations » (opérations particulières avec l'État et les collectivités publiques). Ce compte, désormais subdivisé, remplace le compte 4433 « Autres opérations » ;
- 44381 « Autres opérations - Dépenses » ;
- 44382 « Autres opérations - Recettes » ;
- 44588 « Autres taxes sur le chiffre d'affaires à régulariser ou en attente » ;
- 445881 « Régularisation de fin d'année sur immobilisations en cours ».

Commentaire du compte :

Lorsqu'en fin d'année, un immeuble soumis à la livraison à soi-même n'est pas achevé, l'organisme doit inscrire provisoirement à ce compte le montant de la TVA à 5,5 % relatif aux dépenses hors taxe déjà comptabilisées à un compte d'immobilisations. Ce compte est crédité du montant estimé de TVA par le débit du compte d'immobilisation ;

Il est obligatoirement soldé lors de la constatation de la livraison à soi-même par le crédit du compte 4457 « Taxes sur le chiffre d'affaires collectées par l'office » ;

Ce compte reprend au 1<sup>er</sup> janvier 2005 le solde du compte 44588 au 31 décembre 2004 :

- 445888 « Autres régularisations de taxes sur le chiffre d'affaires » ;

- 47138 « Recettes perçues avant émission de titres - Divers » ;
- 47141 « Recettes perçues en excédent à réimputer » ;
- 47142 « Frais de saisie perçus avant prise en charge ».

Le traitement des différences de conversion ou d'indexation nécessite la création des comptes suivants :

- 407 « Différences de conversion ou d'indexation » ;
- 4071 « Différences de conversion » ;
- 40711 « Différences de conversion - Fournisseurs » ;
- 40712 « Différences de conversion - Fournisseurs de stocks immobiliers » ;
- 40714 « Différences de conversion - Fournisseurs d'immobilisations » ;
- 4072 « Différences d'indexation » ;
- 40721 « Différences d'indexation - Fournisseurs » ;
- 40722 « Différences d'indexation - Fournisseurs de stocks immobiliers » ;
- 40724 « Différences d'indexation - Fournisseurs d'immobilisations » ;
- 417 « Différences de conversion ou d'indexation - Redevables » ;
- 4171 « Différences de conversion - Redevables » ;
- 4172 « Différences d'indexation - Redevables » ;
- 4677 « Différences de conversion ou d'indexation - Crédoiteurs ou débiteurs divers » ;
- 46771 « Différences de conversion - Crédoiteurs divers » ;
- 46772 « Différences de conversion - Débiteurs divers » ;
- 46773 « Différences d'indexation - Crédoiteurs divers » ;
- 46774 « Différences d'indexation - Débiteurs divers » ;
- 476 « Différences de conversion - Actif » ;
- 4761 « Diminution des créances » ;
- 47611 « Diminution de prêts » ;
- 47612 « Diminution d'autres créances » ;
- 4762 « Augmentation des dettes » ;
- 47621 « Augmentation d'emprunts et dettes assimilées » ;
- 47622 « Augmentation d'autres dettes » ;
- 4768 « Différences compensées par couverture de change » ;
- 477 « Différences de conversion - Passif » ;
- 4771 « Augmentation des créances » ;
- 47711 « Augmentation des prêts » ;
- 47712 « Augmentation d'autres créances » ;
- 4772 « Diminution des dettes » ;
- 47721 « Diminution d'emprunts et dettes assimilées » ;
- 47722 « Diminution d'autres dettes » ;
- 4778 « Différences compensées par couverture de change » ;
- 4782 « Différences d'indexation ».
- 47821 « Différences d'indexation, actif » ;
- 47822 « Différences d'indexation, passif ».

## 1.2. Comptes financiers

- 5081 « Autres valeurs mobilières et créances assimilées ».

Commentaire du compte :

« Le compte 5081 enregistre les titres ainsi que les parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières, autorisés par la réglementation, non imputables à une subdivision du compte 26 ou du compte 27 ».

- 5116 « TIP à l'encaissement » ;
- 5117 « Valeurs impayées » ;
- 51172 « Chèques impayés » ;
- 51175 « Cartes bancaires impayées » ;
- 51176 « TIP impayés » ;
- 51178 « Autres valeurs impayées » ;
- 5118 « Autres valeurs à l'encaissement ».

## 2. Modification de libellé

- 4818 « Charges diverses à étaler ».

## 3. Comptes subdivisés

Les comptes de tiers concernés, par conséquent, ne sont plus des comptes d'exécution. Les subdivisions sont indiquées dans le chapitre 1 « comptes à créer ».

- 4017 « Fournisseurs - Retenues de garantie et oppositions » ;
- 4027 « Fournisseurs de stocks immobiliers - Retenues de garantie et oppositions » ;
- 4047 « Fournisseurs d'immobilisations - Retenues de garantie et oppositions » ;
- 4714 « Recettes perçues en excédent à réimputer ».

#### 4. Comptes supprimés

##### 4.1. Comptes de tiers

- 4431 « Créances sur l'État résultant de la suppression de la règle de décalage d'un mois en matière de TVA » ;
- 4433 « Autres opérations » (Opérations particulières avec l'État et les collectivités publiques) ;  
Le compte d'opérations particulières avec l'État et les collectivités publiques « Autres opérations » sera désormais le compte 4438, créé au 1<sup>er</sup> janvier 2005.
- 4438 « Intérêts courus sur les créances sur l'État résultant de la suppression de la règle du décalage d'un mois en matière de TVA » ;
- 44588 « Taxes sur le chiffre d'affaires à régulariser - Régularisation de fin d'année sur immobilisations en cours » ;  
Le solde de ce compte sera automatiquement repris en balance d'entrée de l'exercice 2005 au compte 445881 « Régularisation de fin d'année sur immobilisations en cours », créé au 1<sup>er</sup> janvier 2005.
- 47132 « Recettes perçues avant émission de titre - Divers » ;  
Le solde de ce compte sera automatiquement repris en balance d'entrée de l'exercice 2005 au compte 47138 « Recettes perçues avant émission de titre - Divers », créé au 1<sup>er</sup> janvier 2005.
- 473 « Dépenses à l'étranger en instance de règlement » ;  
Les virements internationaux sont désormais traités de la même manière que les virements nationaux. Par conséquent, le compte 473, compte d'attente soldé à réception du relevé Banque de France, n'a plus lieu d'être.
- 4781 « Différences d'indexation - Actif » ;  
Le solde de ce compte sera automatiquement repris en balance d'entrée de l'exercice 2005 au compte 47821 « Différences d'indexation - Actif », créé au 1<sup>er</sup> janvier 2005.
- 4782 « Différences d'indexation - Passif » ;  
Le solde de ce compte sera automatiquement repris en balance d'entrée de l'exercice 2005 au compte 47822 « Différences d'indexation - Passif », créé au 1<sup>er</sup> janvier 2005.
- 48188 « Charges diverses à étaler » ;  
Le solde de ce compte sera automatiquement repris en balance d'entrée de l'exercice 2005 au compte 4818 « Charges diverses à étaler », renommé au 1<sup>er</sup> janvier 2005.

##### 4.2. Comptes financiers

- 5116 « Cartes bancaires impayées » ;  
Le solde de ce compte sera automatiquement repris en balance d'entrée de l'exercice 2005 au compte 51175 « Cartes bancaires impayées », créé au 1<sup>er</sup> janvier 2005.
  - 5117 « Chèques impayés » ;  
Le solde de ce compte sera automatiquement repris en balance d'entrée de l'exercice 2005 au compte 51172 « Chèques impayés », créé au 1<sup>er</sup> janvier 2005.
  - 5118 « Effets impayés » ;  
Le solde de ce compte sera automatiquement repris en balance d'entrée de l'exercice 2005 au compte 51178 « Autres valeurs impayées », créé au 1<sup>er</sup> janvier 2005.
  - 586 « Virements internes - Titre interbancaire de paiement (TIP) » ;  
Le solde de ce compte sera automatiquement repris en balance d'entrée de l'exercice 2005 au compte 5116 « TIP à l'encaissement », créé au 1<sup>er</sup> janvier 2005.
- Fait à Paris, le 29 décembre 2004.

Pour le ministre et par délégation :  
*La directrice, adjointe au directeur  
général  
de l'urbanisme, de l'habitat  
et de la construction,*  
N. Klein

*Le ministre d'Etat, ministre de  
l'économie,  
des finances et de l'industrie,*  
Pour le ministre et par délégation :  
*Le directeur général*

*de la comptabilité publique,*  
J. Bassères