

L'actualité fiscale des marchands des biens : Une jurisprudence fournie et éclairante !



06 59 9113 10

Ref : 262H0003

Programme développé :

I) Marchands de biens professionnels

A) impôt direct : BIC

1) Vente de biens en stock

a) Déductibilité des provisions pour stocks immobiliers (CAA Bordeaux du 20 février 2025, n° 22BX02400)

b) Condition d'habitude et intention spéculative (CAA Marseille 5 décembre 2024)

B) TVA

1) TVA sur prix total ou TVA sur la marge ?

2) Exercice du droit à déduction

C) Enregistrement

1) Engagement de revendre : art. 1115 CGI

2) Cas particulier de la vente à la découpe (Cour de cassation 14 février 2024 n° 22-17.541 ; Cour de cassation 9 octobre 2024 n° 22-20.175)

II) Le marchand de biens qui s'ignore :

A) Les facteurs de risques de requalification

1) Caractère habituel de l'activité

2) L'intention spéculative

B) Les éléments faisant échec à la requalification

1) Un long délai entre l'achat et la revente lié à la mise à disposition du bien dans un cadre professionnel

2) L'utilisation de l'immeuble à titre de résidence principale

C) Les critères conduisant à l'imposition de l'activité à la TVA

Organisation :

- Durée : 2 heures 30 minutes
- Distanciel Inter-entreprises
- Date : Nous consulter
- Tarif : 150,00 H.T. / participant (TVA20%)

Objectifs pédagogiques :

- Comprendre et analyser l'évolution jurisprudentielle sur l'activité des marchands de biens.
- Comprendre les répercussions en terme de responsabilité pour le rédacteur de l'acte – Sécuriser l'opération en appliquant la fiscalité adéquate.

Public visé :

- Experts comptables et collaborateurs
- Notaires et collaborateurs
- Professionnels de l'immobilier avertis
- Professionnels du droit fiscal

Prérequis :

- Être averti en matière fiscale immobilière et connaître les concepts de base de la fiscalité des marchands de biens

Formateur :

- Denis ROCHE - Fiscaliste

Moyens et supports pédagogiques :

- Face à face pédagogique en visio
- Remise d'un support au format PDF actualisé aux dernières réglementations

Modalités d'évaluation et de suivi

- Un quizz final pour analyser la compréhension des concepts développés
- Réponses aux questions post-formation

Accessibilité

- Nous contacter pour toute demande liée à une situation d'handicap

Dernière mise à jour le 15 février 2026 (sera mise à jour pour la prochaine session programmée)