

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



Dates et inscriptions sur : www.afg-consultants.fr

Visioconférence - 2h00

Animée par Denis ROCHE en direct
avec réponses aux questions



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

(Dernière mise à jour : mars 2025)