

**Extrait du**  
**Bulletin Officiel des Finances Publiques-Archives-Impôts**  
**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Identifiant juridique : 2007-27-24/07/2007

Date de publication : 24/07/2007

### **3 D 1. Déductions**

---

Modalités de déduction de la TVA sur marge grevant le coût d'un bien immobilier acquis auprès d'un marchand de biens.

Question :

Quelles sont les modalités de déduction de la TVA sur marge grevant le coût d'un bien immobilier acquis auprès d'un marchand de biens ?

Réponse :

Lorsqu'un marchand de biens cède un immeuble, il peut, dans certains cas, être redevable de la TVA à raison du profit brut qu'il réalise, dans les conditions des articles 257-6° et 268 du code général des impôts (CGI).

La TVA calculée dans ces conditions peut être déduite, dans les conditions habituelles, par l'acquéreur de l'immeuble qui n'est pas lui-même marchand de biens dès lors que, d'une part, celui-ci utilise l'immeuble pour les besoins d'une exploitation assujettie à la TVA et que, d'autre part, il peut être admis que l'acte notarié de vente, comportant l'ensemble des mentions visées à l'article 242 nonies A de l'annexe II au CGI, vaut facturation.

La circonstance que le paiement représentatif de la TVA effectué par l'acquéreur auprès du cédant constitue au regard des droits d'enregistrement une charge augmentative du prix est sans incidence.