



Factures rectificatives

Par **Juliette ju**, le **02/05/2025 à 16:04**

Bonjour

nous sommes une agence immobilière, une mandataire indépendante nous réclame suite à son contrôle fiscale des factures rectificatives de tva pour 35 000euros. Nous n'avons pas la trésorerie pour effectuer la manipulation, les impôts mettent en général 4-5 mois pour payer le crédit de trésorerie (appel ce jour pour demander) elle nous a mit au tribunal

risque t on d'être condamné alors que la fraude n'est pas de nous? Ses factures ont été re qualifiées en ttc.

Par **Pierrepauljean**, le **02/05/2025 à 18:34**

bonjour

que dit votre expert comptable ?

Par **john12**, le **02/05/2025 à 22:22**

Bonsoir,

Je suppose que la mandataire indépendante qui travaillait pour votre compte, avait considéré, par erreur qu'elle n'était pas redevable de la TVA, peut-être parce qu'elle pensait être en franchise en base de TVA, ou tout simplement, parce qu'elle avait fait l'impasse sur le sujet TVA. Quoiqu'il en soit, si les services fiscaux ont vérifié l'activité de la mandataire et soumis à la TVA le chiffre d'affaires réalisé et, à priori, non taxé, il est, à priori normal qu'ils aient considéré, comme TTC, les sommes perçues par la mandataire, en application de la jurisprudence "Comité de propagande de la banane", découlant de l'arrêt CE n° 11798 du 14/12/1979 qui énonce que "lorsqu'un assujetti réalise une affaire moyennant un prix convenu qui ne mentionne aucune taxe sur la valeur ajoutée, **dans des conditions qui ne font pas apparaître que les parties seraient convenues d'ajouter au prix stipulé un supplément de prix égal à la T.V.A. applicable à l'opération**, la taxe dûe au titre de cette affaire doit être assise sur une somme égale au prix stipulé, diminué notamment du montant de ladite taxe." (BOI-TVA-BASE-10-20-20, n° 30)

Il n'en va différemment que "lorsque les parties ont **expressément convenu** d'ajouter au prix mentionné, en cas d'assujettissement à la TVA de l'opération, un supplément de prix égal au montant de la TVA. **La base d'imposition est alors égale au montant total du prix mentionné : ce prix est donc considéré comme hors taxe.**

En effet, dans ce cas, le prix convenu ferme et définitif qui résulte du contrat est le prix stipulé majoré du supplément expressément prévu, et ceci même si la facture complémentaire n'a pas encore été délivrée.

Dans cette situation, le vendeur ou le prestataire peut exiger de son client le paiement du supplément égal au montant de la TVA.

Le vendeur ou le prestataire délivre une facture rectificative pour le montant total de l'opération. ([BOI-TVA-BASE-10-20-20, n° 130](#))

En conclusion,

"le prestataire (la mandataire en l'espèce) ne peut pas, au regard du droit privé, exiger de son client (vous-même) le paiement d'une somme égale au montant de la TVA qu'il doit acquitter au Trésor.

le prestataire (la mandataire en l'espèce) doit délivrer à son client une facture rectificative qui annule et remplace la précédente mentionnant la TVA dans les conditions prévues à l'[article 289 du CGI](#) s'il est soumis à une obligation de facturation en application de cet article. Le client est autorisé à déduire, dans les conditions habituelles, la taxe ainsi mentionnée sur la facture délivrée par son fournisseur jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la facturation rectificative." En ce sens, BOI-TVA-BASE-10-20-20, n° 120 et suivants.

Si le contrat conclu avec la mandataire n'avait pas expressément convenu d'ajouter au prix mentionné, en cas d'assujettissement à la TVA de l'opération, un supplément de prix égal au montant de la TVA, **le prix convenu, sans indication de TVA, doit toujours être considéré comme toutes taxes comprises (TTC) même si le prix est expressément mentionné hors taxe.**

Dans cette hypothèse, le supplément de TVA n'a pas à être supporté par l'agence.

Au contraire, si le contrat avait **expressément convenu** d'ajouter au prix mentionné, en cas d'assujettissement à la TVA de l'opération, un supplément de prix égal au montant de la TVA, **la TVA s'ajouterait au prix convenu, considéré comme HT et dans cette hypothèse, l'agence devrait payer la TVA sur le prix HT, après réception des factures rectificatives.**

En fonction des termes du contrat conclu avec la mandataire, vous devrez payer ou pas, la TVA mise à la charge de la mandataire, sur les commissions que vous lui avez versées au cours de la période vérifiée.

Cordialement