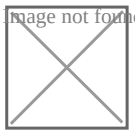

Impôt société et achat immobilier

Par **Apocaloptimist**, le **10/12/2018** à **17:13**

Bonjour,

J’ai fais plusieurs recherches sur internet mais tout n’est pas très clair pour moi, donc je pose ma question ici.

Si une SASU réalise plusieurs opérations d’achat/vente de biens immobiliers dans l’année, elle devra s’acquitter de la TVA immobilière à 20%, puis de l’IS sur le résultat restant.
Si elle décide d’investir tout ou partie de ce résultat dans l’achat d’un bien immobilier en France où à l’étranger, quelle part sera déductible du résultat?

Exemple: la SASU réalise 400k€ de marge sur plusieurs opérations, elle s’acquitte de la TVA immobilière, soit 80k€.
Elle achète un nouveau bien immobilier à 200k€, peut elle déclarer un résultat de 120k€?

Cordialement.

Par **Expert-comptable**, le **06/02/2019** à **18:52**

Bonjour,

Dans le cadre d'un marchand de bien et non d'une activité de location, une société peut bénéficier de la tva sur la marge. Donc votre première analyse semble correcte.

Concernant votre marge, les appartements deviennent votre stock. Ce dernier est neutralisé par le 6037 variation de stock au bilan.

Si je comprends bien votre question, vous réalisez 400K€ de marge sur vos ventes HT. L'achat d'un bien pour 200K€ ne viendrait pas en déduction si ce dernier restait en stock et non vendu à perte à 100% ce qui serait étonnant et bien sûr redressé en cas de contrôle et voir impossible par préemption de la mairie.

Donc si vous avez fait 400K€ de marge, vous restez avec 400K€ de marge. Je pense que vous faite un amalgame avec une comptabilité de trésorerie non applicable dans votre cas.

En espérant avoir répondu à votre question.

Cordialement,

David RAVOUNA

Expert comptable Lyon www.ravouna-expertise.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés