



Projet de construction, puis je récupérer la tva?

Par **guyom26**, le **28/01/2012** à **10:21**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une terrain et je souhaite construire un immeuble.
J'ai commencé les démarches administratives au prés d'un architect et de la mairie.
j'ai reçu un devis de 1911000€ (303000 TVA inclus)
valeur du terrain 580000€ (non inclus dans le devis)
estimation des ventes 2630000€
ma question est de savoir sous quel forme dois je monter mon projet?
quel taxe dois je payer ? et puis je récupérer la TVA?
on ma conseillait de faire une SARL et de vendre 3/4 des biens.
Finalement es ce une affaire interessante?

Merci d'avance de vos réponses.

Par **francis050350**, le **01/02/2012** à **21:38**

Bonjour ,

En fait il s'agit d'une construction-vente.

Plusieurs shémas sont possibles si vous n'êtes pas comptable vous allez au "casse pipe" et le fisc ne vous loupera pas car il y a des obligations déclaratives multiples .

Si vous faites cela à titre individuel (pourquoi pas) vous devrez faire un apport à votre activité du terrain pour pouvoir ensuite céder par millième les lots sol compris aux acquéreurs.

La cession à une société que vous constitueriez aurait l'avantage que l'acquisition soit taxable à la TVA donc déductible pour l'opération comme toutes les TVA sur factures de travaux avec remboursement de crédit de TVA par le fisc bien avant les ventes dès lors qu'il n'y aurait pas d'opérations taxables, soit un réel gain de trésorerie.

Au fur et à mesure des VEFA, la TVA collectée figurerait bien entendu sur CA3.

In fine, la TVA payée correspondrait en fait à la TVA sur la marge et cette dernière sous déduction des charges courantes sera votre bénéfice.

Si vous vous sentez de force à gérer cela. Banco !

Par **guyom26**, le **06/02/2012 à 08:39**

Bonjour,

Merci de vos réponses, cela m'aide beaucoup.

Cordialement.