



n°91 - 2013

... Actu de la semaine ...

TVA ET TRAVAUX IMMOBILIERS... QUELS TAUX ?

Les taux de TVA sont réaménagés à compter du 1^{er} janvier 2014. Le taux normal est porté de 19,6 % à 20 %, le taux intermédiaire de 7 % à 10 % et le taux réduit est à 5,5 %.

Quelles sont les modalités d'applications des différents taux de TVA ? Une réponse ministérielle et un communiqué de presse donnent quelques précisions.

A compter du 1^{er} janvier 2014

Les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien (hors travaux « énergétique ») portant sur des locaux à usage d'habitation, achevés depuis plus de deux ans bénéficiant du taux réduit de 7 % seront donc soumis au taux de TVA de 10 %, à condition que le fait générateur (c'est-à-dire la réalisation de la prestation) intervienne après cette même date.

Travaux commencés avant le 31 décembre 2013 et achevés après le 1^{er} janvier 2014

En matière de travaux immobiliers, le taux applicable est celui applicable à l'achèvement des travaux.

Cependant, les encaissements d'acomptes pour lesquels la TVA est exigible avant le 1^{er} janvier 2014 continueront de bénéficier de l'application du taux de TVA de 7 % et les acomptes versés avant le 1^{er} janvier 2014 relatifs à des travaux immobiliers achevés après cette date resteront donc soumis au taux de 7 %.

En revanche, lorsque des travaux ayant fait l'objet, d'une part, d'un devis émis au cours de l'année 2013 et, d'autre part, d'un acompte significatif (minimum 30 %) encaissé avant le 31 décembre 2013; alors les encaissements intervenant en 2014 devraient être soumis au taux de 7 %, si les travaux sont achevés au plus tard le 1^{er} mars 2014.

Le gouvernement a par ailleurs précisé les conditions d'application de la TVA sur les travaux de rénovation énergétique. Ainsi, le taux réduit de TVA à 5,5 % sur les travaux de rénovation énergétique s'appliquera également aux travaux induits, c'est-à-dire aux travaux annexes liés aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.



Réalisé le 20 décembre 2013