



n° 94 - 2014

... Actu de la semaine ...

## TVA : Contrat de construction et contrat en VEFA signés avant le 1<sup>er</sup> 01 2014 - Quel taux appliquer ?

La loi de finances rectificative pour 2012 avait prévu que le taux normal et le taux intermédiaire de TVA soient augmentés à compter de 2014. Ainsi, le taux normal applicable notamment aux prestations de services, aux livraisons d'immeubles (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, Vente à Terme, Contrat de construction de Maison Individuelle et Vente d'Immeuble à Rénover) qui était de 19,6 % est, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, porté à 20 %.

Le principe fiscal est que les modifications des taux de TVA

- s'appliquent aux opérations dont le fait générateur (paiement de la facture) intervient à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;
- ne s'appliquent pas aux encaissements pour lesquels la TVA est exigible avant cette date.

L'administration fiscale vient d'apporter quelques précisions :

- pour les contrats signés et exécutés totalement jusqu'au 31 décembre 2013, le taux de la TVA est de 19.6%
- pour les contrats signés en 2013 et exécutés en 2014, le taux de la TVA aurait dû être de 20%, car le fait générateur de la TVA est le paiement. Cependant, **l'administration fiscale a prévu un assouplissement** en considérant que les sommes payées en 2014 pour des travaux exécutés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014 resteront au taux de 19.6%, sous réserve que la facture précise la date de réalisation de la prestation.

Ainsi l'administration fiscale admet que le fait générateur de la taxe soit constitué par la réalisation des travaux, même dans le cas où la prestation donne lieu à des encaissements postérieurs au 1.1.14 :

- prestations réalisées à compter du 1.1.14 : TVA à 20% ;
- prestations réalisées jusqu'au 31.12.13 : TVA à 19.6%.

### EXEMPLE :

*CCMI avec achèvement des murs en décembre 2013. Le constructeur facture en janvier 2014 l'achèvement des murs. il peut soumettre l'appel de fonds au taux de 19.6% en précisant sur l'appel de fonds la date de réalisation de la prestation (ex : murs achevés le 19.12.13).*

*Les appels de fonds émis en 2013 mais encaissés en 2014 sont automatiquement soumis au taux de 19.6% (application des dispositions du CCH - R 231.7 pour le ccmi avec fourniture de plan).*

*Sans cet assouplissement fiscal, seuls les appels fonds payés avant le 1.1.14 auraient été soumis au taux de 19.6%.*

Source :

BOI-TVA-LIQ-50-20140102 du 02/01/2014



Réalisé le 17 janvier 2014