

Les taux de TVA applicable depuis le 1er janvier 2014 à la loupe



La Confédération de l'artisanat des petites entreprises du bâtiment (Capeb) a publié une note de synthèse détaillant les modes d'application des taux de TVA dans le bâtiment à compter du 1er janvier 2014. Le Crédit d'Impôt Développement Durable -CIDD-, l'ECO-PTZ ainsi que l'auto-liquidation de la TVA en cas de sous-traitance sont également détaillés.

Vie des sociétés (<http://www.batiweb.com/thematique/vie-des-societes-12.html>) | Le 17 janvier 2014

TVA à 5,5%

L'article 9 de la loi de finances pour 2014 institue la TVA au taux de 5,5% pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, pour les opérations pour lesquelles la taxe sur la valeur ajoutée est exigible à compter du 1er janvier 2014 (article 278-0 bis nouveau du CGI).

Travaux principalement éligibles à la TVA à 5,5%

Sont visés par le taux de TVA de 5,5%, dans les locaux à usage d'habitation de plus de deux ans, les travaux portant sur la pose, l'installation et l'entretien des matériaux et équipements mentionnés au 1 de l'article 200 quater du CGI avec les critères de performance précisés par arrêté. Ces matériaux et équipements sont ceux visés pour le bénéfice du crédit d'impôt développement durable -CIDD- et précisés au point 2 ci-dessous.

Travaux induits également éligibles à la TVA à 5,5%

Le taux réduit de TVA à 5,5% sur les travaux de rénovation énergétique s'applique également aux travaux induits, c'est-à-dire les travaux annexes indissociablement liés. Les travaux induits répondraient à la définition retenue dans le cadre de l'éco-ptz avec quelques aménagements, le champ des mesures différant légèrement. Les travaux induits sont les travaux « indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie ». Ils visent uniquement les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits. De ce fait, ils ne visent ni les autres travaux de rénovation, ni les travaux d'ordre esthétique du type habillage d'un insert, pose de papiers peints... Une instruction fiscale devrait apporter des précisions (parution annoncée début 2014).

Attestation

La TVA à 5,5% étant réservé à certains travaux dans les logements de plus de deux ans, elle est soumise à la remise par le client avant la facturation d'une attestation. Les attestations TVA seront aménagées en conséquence, et la nature des travaux de rénovation énergétique réalisés devront y figurer.

Entrée en vigueur du taux de 5,5 %

Le taux de TVA de 5,5 % aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique s'applique aux opérations pour lesquelles la TVA est exigible à compter du 1er janvier 2014.

La TVA est exigible pour ce type de prestations de services lors de l'encaissement des acomptes, du prix, de la rémunération ou, sur option du redevable, d'après les débits.

Le taux de TVA de 5,5 % s'applique en conséquence pour les travaux de rénovation énergétique, aux sommes encaissées ou sur option inscrites au débit du compte client à compter du 1er janvier 2014 qu'elles en constituent un acompte ou le solde de la prestation.

Dans le BOFIP publié le 2 janvier 2014, l'administration fiscale précise que sont sans incidence sur ces règles les dates d'acceptation du devis ou de réalisation de la prestation : elle interprète strictement la notion d'exigibilité au 1er janvier 2014.

Entrée en vigueur différée de la TVA à 10%

L'article 21 de la loi de finances rectificative pour 2013 aménage une entrée en vigueur différée du taux de 10% pour les autres travaux de rénovation du bâtiment.

Le taux de **7%** de la TVA est maintenu pour les travaux de rénovation dans les logements de plus de deux ans sous réserve de pouvoir justifier des conditions cumulatives suivantes :

- 1° Un devis DATE et ACCEPTE au plus tard le 31 décembre 2013 ;
- 2° Un ACOMPTE D'AU MOINS 30% (TTC) encaissé avant le 1^{er} janvier 2014 ;
- 3° Un SOLDE FACTURE AVANT LE 1^{er} MARS 2014 ;
- 4° Et ce solde ENCAISSE AVANT LE 15 MARS 2014 ;

Pour satisfaire à ces conditions, il a été recommandé de veiller à la signature du client sur les devis, à encaisser en banque les acomptes d'au moins 30% mentionnés sur les devis AVANT le 1^{er} janvier 2014. Les entreprises devront veiller à bien facturer les travaux achevés POUR LE 28 FEVRIER 2014 au plus tard et les clients devront régler dans un délai rapide pour encaissement avant le 15 mars 2014 pour que le taux de 7 % puisse être maintenu.

Cette mesure vise également le **contrat** ou le **marché** public ou privé qui remplit les mêmes conditions.

Si les conditions ne sont pas remplies, par exemple quant au paiement du solde avant le 15 mars 2014, le professionnel sera tenu de **régulariser la TVA au taux de 10 %**, mais le premier acompte encaissé avant le 1^{er} janvier 2014 restera au taux de 7 %.

Pour les **avenants** signés **après le 31 décembre 2013**, le taux de **10 %** s'applique si les travaux font l'objet d'un paiement à compter du 1^{er} janvier 2014 même si l'avenant se rapporte à un contrat signé avant le 1^{er} janvier 2014.

Pour les **marchés à tranches conditionnelles**, le taux de 10 % s'applique aux tranches conditionnelles qui font l'objet d'une confirmation à compter du 1^{er} janvier 2014 même si le marché a été conclu avant le 1^{er} janvier 2014.

Récapitulatif

Les changements de taux prévus en 2014 de 10% et 20% s'appliquent aux opérations dont le fait générateur (achèvement des travaux) intervient à compter du 1^{er} janvier 2014. Toutefois, le changement de taux ne s'applique pas aux encaissements dont la TVA est exigible avant le 1^{er} janvier 2014 (article 68 de la loi n°2012-1510 du 29/12/2012).

Travaux achevés en 2013 :

Taux de TVA de 7% ou de 19,6%, quelles que soient les dates de factures et d'encaissement ;
La baisse de taux de 7 % à 5,5 % entre en vigueur dès lors que la TVA est exigible à compter du 1^{er} janvier 2014.

Travaux de rénovation énergétique :

(portant sur matériaux et équipements visés par le CIDD et les travaux induits) dans des logements de plus de deux ans : TVA de **5,5% dès lors que la TVA est exigible à compter du 1^{er} janvier 2014** (exigibilité : encaissement ou débit sur option) ;

Entrée en vigueur différée :

Autres **marchés de travaux de rénovation des logements de plus de deux ans conclus en 2013** avec un **devis signé et un acompte TTC d'au moins 30%** encaissé au plus tard le **31 décembre 2013**, un **solde facturé avant le 1^{er} mars 2014** et encaissé avant le 15 mars 2014 : TVA à 7% ;

Autres **marchés de travaux de rénovation des logements de plus de deux ans conclus en 2013** avec un **devis signé et un acompte TTC d'au moins 30%** encaissé au plus tard le **31 décembre 2013**, un **solde facturé avant le 1^{er} mars 2014** et encaissé avant le 15 mars 2014 : TVA à 7% ;

Pour les autres cas :

Autres opérations de rénovation dans les logements de plus deux ans achevés à compter du 1er janvier 2014 : 10% sauf montants encaissés avant le 1er janvier 2014 restant à 7%. Quelques exemples :

devis signé en 2013 avec acompte de 15% encaissé au 1er décembre 2013 : acompte = 7%, solde encaissé en 2014 = 10% ;
devis signé en 2013 avec acompte de 30% qui n'a pas été encaissé pour le 31 décembre 2013 : toutes sommes encaissées en 2014 = 10% ;
devis signé en 2013, acompte encaissé de 30% avant le 1er janvier 2014 et travaux achevés en mai 2014 : acompte = 7%, solde en 2014 = 10%.

Passage de 19,6 % à 20 % :

Travaux ne bénéficiant pas du taux réduit ni du taux intermédiaire : 20% sauf montants encaissés avant le 1er janvier 2014 restant à 19,6% ;

Exceptions pour les **ventes d'immeubles à construire** (ventes à terme et ventes en l'état futur d'achèvement ou Vefa) et pour les **contrats de construction de maisons individuelles** régis par le chapitre Ier du titre III du livre II du Code de la construction et de l'habitation. Si le contrat préliminaire ou le contrat de construction a été **enregistré** chez un notaire ou auprès d'un service des impôts **avant le 29 décembre 2012** = 19,6% (LFR pour 2012).

Crédit d'Impôt Développement Durable –CIDD- et ECO-PTZ

L'article 74 de la loi de finances pour 2014 aménage le CIDD et l'ECO-PTZ pour les dépenses engagées à compter de 2014.

Bénéficiaires

Le dispositif relatif au CIDD s'applique jusqu'au **31 décembre 2015**, pour des équipements et matériaux spécifiques installés dans l'habitation principale du contribuable, située en France et achevée depuis plus de deux ans.

Les **propriétaires bailleurs** ne bénéficient plus du CIDD à compter de 2014, mais ils peuvent déduire les dépenses pour le calcul des revenus fonciers.

Dépenses

Dépenses éligibles

Certaines dépenses n'ouvrent plus droit au CIDD à compter du 1er janvier 2014 : **équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales et équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil** (photovoltaïque).

Sont donc concernés par le CIDD et la TVA à 5,5% en 2014 et sous conditions notamment de performance :

- chaudières à condensation ;
- matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, de volets isolants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur ;
- matériaux d'isolation thermique des parois opaques, matériaux de calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire ;
- appareils de régulation de chauffage ;
- équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable, à l'exception des équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil, pompes à chaleur, autres que air/ air, dont la finalité essentielle est la production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire ;
- équipements de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération ;
- chaudières à micro-cogénération gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kilovolt- ampères par logement.

Modifications de performances : chaudières bois et chauffe-eau thermodynamiques

Un arrêté du 29 décembre 2013 modifie les critères de performance pour les chaudières bois et certains chauffe-eau thermodynamique.

Les chaudières fonctionnant au bois ou autres biomasses, dont la puissance doit être inférieure à 300 kw, doivent désormais respecter les seuils de rendement énergétique et d'émissions polluants de la **classe 5 de la norme NF EN 303.5**.

Les pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire (chauffe-eau thermodynamique) utilisant comme source l'air ambiant ou l'air extérieur doivent respecter un coefficient de performance minimum **COP de 2,4** (au lieu de 2,3) et une température d'eau chaude de référence de 52,5°C.

Réalisation d'un bouquet de travaux pour la plupart des clients

A compter de 2014, le CIDD en **action isolée** devient réservé aux clients ayant des **revenus modestes**, soit les contribuables dont les revenus n'excèdent pas le revenu fiscal de référence de l'article 1417-II au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la dépense (seuil retenu en matière de dégrèvement de la taxe d'habitation). Ils pourront demander le CIDD même s'ils ont réalisé une seule des dépenses éligibles.

Pour les autres contribuables, le bénéfice du CIDD nécessite la réalisation d'au moins deux actions de travaux parmi les six éligibles au bouquet de travaux, pour un même logement. Suite à une demande de la CAPEB, à compter de 2014 le bouquet d'au moins deux actions peut être réalisé sur une période de **deux années** consécutives au lieu d'une seule année. Dans ce cas, les dépenses réalisées sur l'ensemble de la période sont déclarées la deuxième année seulement et le CIDD est accordé au titre de cette deuxième année.

Exemple :

Dépenses en 2014 (isolation des murs) et dépenses en 2015 (chaudière bois) :

Déclaration des revenus de 2015 (souscrite en 2016) pour dépenses 2014 et 2015 mais pas de dépenses déclarées au titre des revenus de 2014.

Les six catégories concernées sont les suivantes :

- acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées ;
- acquisition et pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des murs ;
- acquisition et pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des toitures ;
- acquisition de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- acquisition d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- acquisition de chaudières à condensation, de chaudières à microcogénération gaz et d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou de pompes à chaleur, à l'exception de celles visées aux deux points précédents.

Taux du CIDD

Pour les dépenses engagées à compter du 1er janvier 2014, deux taux uniquement sont appliqués pour le calcul du CIDD :

15% pour les dépenses réalisées sur une seule catégorie de travaux ;

25% pour les dépenses réalisées en bouquet de travaux.

Cumul avec l'éco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt à taux zéro devient applicable jusqu'au 31 décembre 2015.

Le cumul de l'éco-prêt avec le bénéfice du CIDD est réservé aux contribuables modestes. Le **plafond de ressources** est aménagé pour les offres de prêt émises à compter du 1er janvier 2014, et tient compte de la composition du foyer fiscal :

25 000 € pour une personne seule ;

35 000 € pour un couple ;

7 500 € de majoration par personne à charge.

Eco-conditionnalité de l'éco-PTZ

L'éco-PTZ qui est prolongé de deux années jusqu'au 31 décembre 2015 sera réservé aux travaux réalisés par les entreprises présentant des qualifications : l'éco-conditionnalité. La loi de finances pour 2014 prévoit en effet, cela n'était pas encore le cas, qu'un décret doit fixer les critères de qualification de l'entreprise pour les travaux. Ce décret devra paraître, en tout état de cause, avant le 1er janvier 2015.

Par ailleurs, la réalisation des travaux bénéficiant d'un éco-PTZ peut désormais être réalisée en trois années lorsque le prêt est accordé aux syndicats de copropriétaires.

TVA sur les logements sociaux (article 29) et dans le secteur intermédiaire (article 73)

La loi de finances pour 2014 aménage le dispositif de la TVA afférent aux opérations de livraisons, construction et travaux dans les logements sociaux afin de leur faire bénéficier du taux réduit.

Application de la TVA à 5,5 %

A compter du 1er janvier 2014, le taux réduit de 5,5 % de la TVA s'applique aux opérations portant sur le logement social (à l'exception des travaux d'amélioration).

En revanche, les travaux qui concourent à la réalisation d'économies d'énergie, à l'amélioration de l'accessibilité aux personnes handicapées, à la mise aux normes des logements et des immeubles ou à la protection des populations et des locataires, ainsi que les travaux induits indissociablement liés sont éligibles à la TVA au taux réduit, dans le cadre de la livraison à soi-même par le bailleur social.

Livraisons de logements sociaux

Le bénéfice de la TVA à 5,5 % est étendu aux livraisons de logements locatifs aux organismes réalisant des opérations initialement prévues par l'Association Foncière Logement (AFL) sous réserve de la signature d'une convention, de situation des terrains et de ressources des ménages.

Livraison de logements dans le secteur intermédiaire

TVA à 10 %

La livraison de logements locatifs neufs dans le secteur intermédiaire à des investisseurs institutionnels et à des organismes de logement social dans le cadre d'opérations mixtes bénéficie du taux de 10 %, sous réserve de zonage des constructions (zones A bis, A ou B1) et de plafonds de loyers et de ressources des locataires.

Exonération de taxe foncière

L'article 73 institue une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements locatifs du secteur intermédiaire dont la livraison bénéficie du taux de TVA de 10 %. Cette exonération est prévue pour vingt ans. Elle cesse de s'appliquer en cas de remise en cause du taux de TVA de 10 %.

Auto-liquidation de la TVA en cas de sous-traitance au 1^{er}/01/2014

Pour les contrats de sous-traitance des marchés du bâtiment conclus à compter du 1er janvier 2014, l'auto-liquidation de la TVA devient la règle (article 25 de la loi de finances pour 2014 qui crée un article 283, 2 nonies du CGI).

Le sous-traitant ne facture plus la TVA à son donneur d'ordre (entreprise principale) mais celui-ci procède à une auto-liquidation de la taxe lors du dépôt de sa déclaration de TVA.

Sont concernés les contrats de sous-traitance conclus à compter du 1er janvier 2014 (date du contrat de sous-traitance, quelle que soit la date du marché principal). Sont visés les travaux de construction, y compris ceux de réparation, de nettoyage, d'entretien, de transformation et de démolition effectués en relation avec un bien immobilier.

Le sous-traitant facture hors TVA et mentionne sur les factures « Auto-liquidation de la TVA » et l'entreprise principale auto-liquide la TVA sur sa déclaration de TVA. Si le sous-traitant facture à tort la TVA pour les contrats conclus à compter du 1er janvier 2014, elle ne sera pas déductible pour le donneur d'ordre qui devra demander une facture rectificative au sous-traitant.

Exemple sur le mécanisme de l'auto-liquidation :

Travaux de réfection d'un immeuble pour un maître d'ouvrage public conclu le 20 décembre 2013.

L'entreprise principale A sous-traite, en date du 6 janvier 2014, le lot couverture à l'entreprise B.

A et B sont assujetties à la TVA en France.

Facture établie par B : sans TVA, avec mention « Auto-liquidation »

Déclaration de chiffre d'affaire de B : elle mentionne sur la ligne « autres opérations non imposables » le montant total hors taxes de l'opération.

Déclaration de chiffre d'affaires de A : elle mentionne sur la ligne « autres opérations imposables » le montant total hors taxes de la prestation.

Le maître de l'ouvrage public paie directement le sous-traitant agréé sur la base hors taxe (demande de paiement direct avec facture HT au nom de A), l'entrepreneur principal A auto-liquide la TVA.