

NOUVEAU TAUX REDUIT DE TVA DE 7 % APPLICABLE AUX TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

L'essentiel :

L'article 13 de la loi de finances rectificative pour 2011 du 28 décembre 2011 publiée au Journal Officiel du 29 décembre 2011 a créé un taux réduit de TVA de 7 %. Sauf exceptions, les opérations soumises au nouveau taux de 7 % sont celles qui relevaient du taux de 5,5 % avant le 1^{er} janvier 2012.

Il résulte en particulier de cette disposition que les **travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans sont désormais assujettis au taux de 7 %.**

Sur l'entrée en vigueur de cette disposition, la loi précise que le nouveau taux s'applique aux opérations pour lesquelles la **TVA est exigible à compter du 1^{er} janvier 2012**. A cet égard et s'agissant en particulier des travaux immobiliers, l'article 269-2 c du Code général des impôts prévoit que l'exigibilité de la TVA intervient lors de l'encaissement des acomptes, du prix, de la rémunération ou, sur option du redevable, d'après les débits.

En application de cette disposition, le taux de 7 % devrait ainsi s'appliquer **aux travaux dont l'encaissement des acomptes et du prix intervient à compter du 1^{er} janvier 2012**, sous réserve de certains aménagements, dont il résulte que **la TVA continuera à être perçue au taux de 5,5 %** en ce qui concerne :

- les travaux achevés et facturés avant le 1^{er} janvier 2012 mais payés après cette date ;
- les travaux en cours au 1^{er} janvier 2012 sur la partie des travaux réalisée et facturée avant le 1^{er} janvier 2012 quand bien même leur encaissement interviendrait après cette date ;
- la totalité des travaux pour lesquels un devis a été signé et un acompte effectivement encaissé avant le 20 décembre 2011 ;
- les acomptes perçus avant le 1^{er} janvier 2012 au titre des travaux réalisés après cette date ;
- la retenue de garantie de 5 % encaissée après le 1^{er} janvier 2012 à la double condition que les travaux aient été achevés avant le 1^{er} janvier 2012 et qu'ils aient été, avant cette même date, payés ou facturés dans leur intégralité.

Contact : daj@fntp.fr

TEXTE DE REFERENCE :

Loi de finances rectificative pour 2011 n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 publiée au Journal Officiel du 29 décembre 2011
Bulletin Officiel des Impôts série 3 C (à paraître).

