

## Travaux dans les logements : entrée en vigueur du taux réduit de 7 %

2

L'administration a été conduite à se prononcer récemment sur les modalités pratiques d'entrée en vigueur du taux réduit de 7 % applicable aux travaux portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans. Elle précise les modalités d'entrée en vigueur pour certaines situations particulières.

Rescrit 2012-30-TCA du 24 avril 2012

L'essentiel

- ✓ Le taux réduit de 7 % s'applique aux opérations pour lesquelles la TVA est exigible à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012. / 2-1
- ✓ Par dérogation, le taux réduit de 7 % ne s'applique pas aux travaux ayant fait l'objet d'un devis daté et accepté par les deux parties avant le 20 décembre 2011 et d'un acompte encaissé avant cette date. / 2-1
- ✓ En l'absence de paiement d'acompte avant le 20 décembre 2011, il convient d'appliquer le taux réduit de 7 %. / 2-2
- ✓ Si un même marché public de travaux conclu avant le 20 décembre 2011 contient deux lots distincts, il suffit qu'un acompte relatif à l'un de ces deux lots ait été encaissé pour pouvoir appliquer le taux réduit de 5,5 % sur l'ensemble du marché. / 2-3
- ✓ Dès lors qu'un devis daté a été accepté par les deux parties avant le 20 décembre 2011 et qu'un paiement partiel a été remis au professionnel avant cette même date, les prestations de travaux à exécution échelonnée sont soumises dans leur intégralité au taux réduit de 5,5 %. / 2-4
- ✓ En cas de marché à tranches conditionnelles, le taux réduit de 7 % est applicable aux tranches conditionnelles qui font l'objet d'une confirmation après le 20 décembre 2011, même si le marché a été conclu avant cette date. / 2-5
- ✓ Dans l'hypothèse où un avenant à un contrat est signé après le 20 décembre 2011, le taux réduit de 7 % s'applique aux travaux prévus par cet avenant, si ceux-ci font l'objet d'un paiement et d'une facturation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, même si cet avenant se rapporte à un contrat signé avant le 20 décembre 2011. / 2-6

### Devis signé ou contrat conclu avant le 20 décembre 2011 : mesure dérogatoire

- 2-1 Le taux réduit de 7 % s'applique en principe aux opérations pour lesquelles la TVA est exigible à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 (loi 2011-1978 du 28 décembre 2011, art. 13-III ; voir FH 3429, §§ 1-1 et s.).

Par dérogation à cette règle générale d'entrée en vigueur, le taux réduit de 7 % ne s'applique pas aux travaux ayant fait l'objet d'un devis daté et accepté par les deux parties avant le 20 décembre 2011 et d'un acompte encaissé avant cette date (loi précitée, art. 13-III-8°, al. 3 : CGI art. 279-0 bis ; voir FH 3429, §§ 1-5 et 1-6).

Cette mesure dérogatoire est également applicable lorsqu'un contrat ou un marché public ou privé de travaux a été conclu avant le 20 décembre 2011 et qu'un acompte ou tout autre paiement partiel a fait l'objet d'un crédit bancaire avant le 4 janvier 2012 pour autant que cet acompte ait été remis au professionnel avant le 20 décembre 2011 (BO 3 C-1-12, n° 26).

### **La mesure dérogatoire peut-elle s'appliquer lorsque aucun paiement n'est intervenu avant le 20 décembre 2011 ?**

- 2-2 Les deux conditions d'application de la mesure dérogatoire sont cumulatives. Par conséquent, si aucun paiement partiel n'a été remis au professionnel avant le 20 décembre 2011, la mesure dérogatoire ne s'applique pas. Il convient alors d'appliquer la règle générale d'entrée en vigueur selon laquelle, en matière de prestations de services, le taux réduit de 7 % est applicable aux paiements encaissés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Le fait qu'une facture, non accompagnée d'un paiement partiel, soit émise avant le 20 décembre 2011 ne permet pas davantage de bénéficier de la mesure dérogatoire.

En revanche, une facture émise au taux de 5,5 % avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012, et se rapportant à une prestation débutée avant cette date, demeure soumise à ce taux même si le paiement n'intervient qu'après le 1<sup>er</sup> janvier 2012 (BO 3 C-1-12, n° 36). Dans cette hypothèse, les factures émises postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2012 doivent être soumises au taux réduit de 7 %.

### **Comment s'apprécie la condition tenant à l'encaissement d'un acompte avant le 20 décembre 2011 lorsqu'un marché public de travaux contient plusieurs lots ?**

- 2-3 Si un seul marché public de travaux contenant plusieurs lots, attribués ou non à des entreprises distinctes, a été conclu avant le 20 décembre 2011, il suffit qu'un seul acompte ait été encaissé avant cette même date pour que la mesure dérogatoire s'applique à l'ensemble des lots. Ainsi, si un même marché public de travaux conclu avant le 20 décembre 2011 contient deux lots distincts, il suffit qu'un acompte relatif à l'un de ces deux lots ait été encaissé avant cette même date pour que la mesure dérogatoire s'applique, même si le second lot n'a, lui, pas fait l'objet d'un acompte encaissé avant le 20 décembre 2011.

En revanche, si chaque lot de travaux fait l'objet d'un marché distinct, la condition tenant à l'encaissement d'un acompte avant le 20 décembre 2011 doit être appréciée distinctement pour chaque marché.

### **La mesure dérogatoire est-elle applicable aux prestations de services à exécution échelonnée éligibles au taux réduit de 7 % ?**

- 2-4 La mesure dérogatoire s'applique à l'ensemble des opérations de travaux dans les logements de plus de deux ans éligibles au bénéfice du taux réduit de 7 % (CGI art. 279-0 bis), qu'il s'agisse de prestations de travaux continues ou de prestations à exécution échelonnée, y compris si ces dernières sont effectuées dans le cadre de contrats pluriannuels.

Par conséquent, dès lors qu'un devis daté a été accepté par les deux parties ou qu'un contrat ou marché public ou privé de travaux a été conclu avant le 20 décembre 2011 et qu'un paiement partiel a été remis au professionnel avant cette même date et a fait l'objet d'un crédit bancaire avant le 4 janvier 2012, les prestations de travaux à exécution échelonnée, éligibles au bénéfice des dispositions de l'article 279-0 bis du CGI, sont soumises dans leur intégralité au taux réduit de 5,5 %.

En revanche, s'agissant des contrats pluriannuels reconduits annuellement et des contrats annuels à reconduction tacite, la mesure dérogatoire n'est applicable que si la reconduction, qu'elle soit tacite ou non, est intervenue avant le 20 décembre 2011. Si la reconduction intervient après le 20 décembre 2011, dès lors que le contrat reconduit est assimilable à un nouveau contrat, les paiements réalisés et facturés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 doivent être soumis au taux réduit de 7 %.

### **Comment s'applique la mesure dérogatoire pour les marchés à bons de commande ?**

**2-5** En cas de marché à tranches conditionnelles, le taux réduit de 7 % est applicable aux tranches conditionnelles qui font l'objet d'une confirmation après le 20 décembre 2011 même si le marché a été conclu avant cette date (BO 3 C-1-12, n° 26).

De la même manière, s'agissant des marchés à bons de commande, le taux réduit de 7 % s'applique aux bons de commande passés après le 20 décembre 2011.


Toutefois, les travaux prévus dans des bons de commande passés après le 20 décembre 2011 peuvent rester soumis au taux réduit de 5,5 % s'ils font l'objet d'une facturation à ce taux avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et qu'ils débutent avant cette même date (BO 3 C-1-12, n° 36).

### **Comment s'applique la mesure dérogatoire en cas d'adoption d'avenants relatifs à des contrats ou marché public ou privé de travaux éligibles aux dispositions de l'article 279-0 bis du CGI ?**

**2-6** Dans l'hypothèse où un avenant à un contrat ou à un marché public ou privé de travaux est signé après le 20 décembre 2011, le taux réduit de 7 % s'applique aux travaux prévus par cet avenant, si ceux-ci font l'objet d'un paiement et d'une facturation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, même si cet avenant se rapporte à un contrat signé avant le 20 décembre 2011 (BO 3 C-1-12, n° 26).

En revanche, les travaux prévus au contrat initial, non modifiés par l'avenant signé après le 20 décembre 2011, demeurent soumis au taux réduit de 5,5 % pour autant que les deux conditions permettant l'application de la mesure dérogatoire soient remplies. Si un avenant a pour objet de rajouter des travaux par rapport au contrat initial, sans modifier les travaux prévus dans celui-ci, le taux de 7 % est applicable aux seuls nouveaux travaux prévus par l'avenant et le taux de 5,5 % demeure applicable à l'intégralité des travaux prévus dans le contrat initial.

Enfin, si un avenant signé après le 20 décembre 2011 modifie uniquement la teneur des travaux (changement de corps d'état, substitution de matériau, par exemple) prévus dans le contrat initial sans en modifier l'ampleur ou le prix, la mesure dérogatoire demeure applicable à l'intégralité des travaux prévus dans le contrat initial et dans l'avenant.

 « La TVA », RF 1021, § 3849