

Travaux de rénovation à 6 % de TVA : la notification sur la facture remplace l'attestation

Fin décembre l'année dernière, la loi supprimant l'attestation pour la TVA à 6 % et la remplaçant par une notification sur la facture a été approuvée (Loi portant des dispositions diverses en matière de taxe sur la valeur ajoutée du 27 décembre 2021, Moniteur belge du 31 décembre 2021, éd. 2, p. 127.779, Chapitre 12, articles 23-27).

Pour l'application du taux réduit de TVA à 6 % pour les travaux de rénovation aux logements privés, l'entrepreneur devait, jusqu'à la fin de l'année dernière, recevoir de son client une attestation dans laquelle celui-ci déclarait qu'il remplissait les conditions d'application du taux réduit. Sans cette attestation, le taux à 6 % ne pouvait pas être appliqué. En pratique, il arrivait souvent que le client ne fournisse pas cette attestation ou qu'il la perde. Lorsque l'entrepreneur ne pouvait pas fournir l'attestation et facturait tout de même à 6 %, il risquait de devoir supporter le paiement de la TVA, ainsi que l'amende y afférente et les intérêts de retard.

Dès maintenant, l'entrepreneur peut directement facturer à 6 % de TVA – à condition que les travaux entrent en ligne de compte pour ce taux réduit – et le client a alors un mois pour contester la facture.

La déclaration suivante doit littéralement apparaître sur la facture :

« Taux de TVA: En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que (1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins dix ans la date de la première facture relative à ces travaux, (2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée, soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé et (3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 p.c. sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus. »

La responsabilité d'une application erronée du taux réduit sera transférée au client sur la base de ces éléments.

1. Introduction

Les travaux de rénovation et de réparation sur des logements de plus de 10 ou 15 ans peuvent être effectués au taux de TVA réduit de 6 %. Son application dépend de certaines conditions. Outre l'âge du logement, celui-ci doit également être utilisé, exclusivement ou principalement, comme logement privé. Il n'est pas toujours possible pour un entrepreneur de savoir si ces conditions sont respectées. Ainsi, la réglementation prévoyait que le client devait fournir une attestation à l'entrepreneur, qui notifiait qu'il était bien en possession des éléments qui justifiaient l'application du taux réduit.

L'attestation n'a jamais fait l'objet d'une quelconque standardisation, l'entrepreneur était donc libre de la rédiger comme il l'entendait, pour autant qu'il puisse démontrer que le client est conscient qu'en la signant, il reconnaissait que les conditions d'application du taux réduit de TVA étaient effectivement remplies. La Confédération Construction a élaboré un modèle qui a été massivement utilisé par les membres. Toutefois, il existait également des attestations en circulation qui ne contenaient pas toutes les informations requises.

En principe, l'entrepreneur ne pouvait pas facturer à 6% lorsqu'il n'était pas en possession d'une attestation (correcte). Lorsque l'entrepreneur facturait avec un taux à 6 % et qu'il ne pouvait pas présenter d'attestation, il risquait de devoir payer le surplus de TVA, ainsi que l'amende y afférente et les intérêts de retard.

L'attestation du client libérait l'entrepreneur de toute responsabilité concernant la détermination du taux, sauf en cas de collusion entre les parties ou de non-respect apparent des conditions. L'attestation ne déchargeait l'entrepreneur de sa responsabilité que pour les conditions dont il ne pouvait avoir connaissance, à savoir l'âge du logement, l'usage privé et le fait que le client est un utilisateur final. L'entrepreneur restait à tout moment responsable en cas d'application erronée du taux relatif à la nature des travaux effectués et était toujours censé connaître le type de travaux qui donnaient droit au taux réduit. Par exemple, il restait responsable lorsque des travaux étaient effectués et ne concernaient pas une rénovation mais une nouvelle construction, ou lorsque 6 % étaient appliqués à des travaux n'entrant pas en ligne de compte pour le taux réduit, comme la construction d'une piscine.

2. Nouveau principe - simplification administrative

Les modifications visent à introduire une importante simplification administrative. La gestion administrative des attestations était lourde pour les entrepreneurs. Ainsi, il arrivait qu'ils oublient de demander l'attestation au client, qu'ils la demandent mais ne la reçoivent pas de leurs clients, car elles étaient souvent imprimées, et donc perdues. Lorsque l'entrepreneur est bien en possession de ces attestations, il était parfois difficile de les stocker.

La nouvelle législation prévoit la suppression de l'attestation et son remplacement par une notification sur la facture. Lorsque les travaux entrent en ligne de compte pour le taux réduit, l'entrepreneur peut directement facturer à 6 % de TVA. Mais il sera obligé de notifier sur la facture qu'il attire l'attention du client sur la nécessité de respecter les conditions pour pouvoir profiter du taux réduit de TVA à 6 %. Si le client ne réagit pas, il accepte l'application du taux à 6 % pour lesdits travaux immobiliers et les conséquences en termes de responsabilité pour l'application correcte de ce taux réduit en cas d'absence de réponse.

La nouvelle réglementation transfère la responsabilité de l'application correcte du taux réduit de TVA de l'entrepreneur vers le client.

3. Quatre cas d'application

Le remplacement de l'attestation par la facture concerne quatre cas d'application du taux réduit de TVA de 6 % pour les travaux immobiliers réalisés dans des logements privés (énumérés dans le tableau A de l'annexe de l'AR n° 20) :

- Travaux aux logements privés de plus de 10 ans (rubrique XXXI) ; *
- Rénovation et réparation de logements privés de plus de 15 ans (rubrique XXXVIII) ; *
- Logements privés pour les personnes handicapées (rubrique XXXII) ;
- Institutions pour personnes handicapées (rubrique XXXIII).

*L'application du taux de 6 % pour les travaux de rénovation des logements d'un certain âge comprend deux réglementations : une pour les logements de plus de 10 ans et une pour ceux de plus de 15 ans. Il existe une différence entre les deux réglementations : si le logement a entre 10 et 15 ans, le taux de 6 % ne s'applique pas aux matériaux qui représentent une part importante du service fourni. Sont exclus du taux réduit : la livraison de chaudières communes dans les immeubles à appartements et la totalité ou une partie des éléments constitutifs de systèmes d'ascenseurs, peu importe le type de logements.

Outre la traditionnelle attestation des 6 %, nous avons également fourni des modèles pour les travaux de rénovation effectués dans les maisons de retraite, les internats scolaires ou universitaires, les centres de protection de la jeunesse, les foyers pour sans-abri, les institutions psychiatriques et les logements protégés. Comme les travaux de rénovation de ces établissements entrent également dans le champ d'application du taux réduit pour la rénovation de logements privés, l'attestation est remplacée par la même déclaration obligatoire dans ces situations également.

Pour les situations suivantes dans lesquelles le taux réduit de TVA à 6 % peut être appliqué, les attestations existantes doivent bel et bien être complétées :

- Démolition-reconstruction de bâtiments dans 32 centres urbains (formulaire officiel 111-4) ;
- Mesure temporaire de démolition-reconstruction en 2021 et 2022 (formulaires officiels 111-1, 111-2, 111-3 et annexe) ;
- Construction et rénovation d'écoles (modèle Confédération Construction).

4. Formulation de la notification

Cette notification doit littéralement figurer sur la facture comme suit :

- Travaux de rénovation aux logements privés de plus de 10 ans

« Taux de TVA: En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que (1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins dix ans la date de la première facture relative à ces travaux, (2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée, soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé et (3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 p.c. sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus. »

- Travaux de rénovation dans des logements privés de plus de 15 ans

« Taux de TVA: En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que (1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins quinze ans la date de la première facture relative à ces travaux, (2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée, soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé et (3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 p.c. sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus. »

- Logements pour personnes handicapées

« Taux de TVA: En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que (1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation qui, après l'exécution de ces travaux, est spécialement adapté au logement privé d'une personne handicapée, (2) que ce bâtiment d'habitation est destiné à être donné en location par une des personnes visées à la rubrique XXXII, § 1er, 1°, du tableau A de l'annexe à l'arrêté royal n° 20, du 20 juillet 1970, fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux et (3) que ces travaux sont fournis et facturés à une des personnes visées à la rubrique XXXII, § 1er, 1°, du tableau A de l'annexe à l'arrêté royal n° 20, du 20 juillet 1970 précité. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 p.c. sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus. »

- Institutions pour handicapés

« Taux de TVA: En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que (1) les travaux sont effectués à des complexes d'habitation destinés à être utilisés pour l'hébergement des personnes handicapées et (2) sont fournis et facturés à une personne de droit public ou de droit privé qui gère une institution qui héberge des personnes handicapées de manière durable, en séjour de jour et de nuit, et qui bénéficie pour cette raison d'une intervention d'un fonds ou d'une agence pour personnes handicapées qui est reconnue par cette autorité. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 p.c. sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus. »

Cette notification doit systématiquement être reprise sur chaque facture à 6 % émise au client pour ces travaux de rénovation, peu importe si elle concerne un seul ou plusieurs chantier(s), et peu importe qu'il s'agisse d'une facture anticipée, d'une facture intermédiaire ou d'un décompte final. En outre, cette notification doit figurer sur la facture elle-même, une notification dans les conditions générales n'est pas suffisante.

5. Délai d'un mois

Après l'établissement par l'entrepreneur d'une facture appliquant la TVA à 6 % et en précisant les spécificités, le client dispose d'un mois à compter de la réception de la facture pour contester si les conditions d'application du taux réduit de TVA à 6 % mentionnées sur la facture sont effectivement remplies. Si toutes ces conditions ne sont pas remplies, ce délai leur permet de réagir pour ne pas être accusé d'application erronée du taux réduit.

La date de l'envoi de la contestation par le client est considérée comme la date de la contestation. Il est donc conseillé au client de s'assurer que cette date peut être démontrée avec certitude (par exemple au moyen d'un courrier recommandé ou de tout autre moyen ayant un effet similaire, par exemple un mail).

En cas de contestation écrite de son client, l'entrepreneur est tenu d'émettre une facture rectificative (note de débit) à son client en appliquant le taux normal de TVA de 21 %.

6. Responsabilité

1. Attestation

L'attestation revêtait toujours une grande importance pour l'entrepreneur dans la mesure où, lorsqu'elle était remise par le client, il n'était pas responsable de l'application correcte du taux réduit de TVA au regard de conditions qui ne pouvaient être confirmées que par le client lui-même, à savoir l'âge du bâtiment, sa destination après l'exécution des travaux et la nature du client.

Cependant, seules les conditions qui figuraient sur l'attestation pouvaient décharger l'entrepreneur de sa responsabilité. Lorsque les conditions d'application autres que celles qui ne pouvaient être confirmées que par l'acheteur n'étaient pas remplies, la responsabilité de l'entrepreneur en tant que créancier primaire demeurait (par exemple, en ce qui concerne la nature des travaux, la rénovation ou la construction neuve, les travaux relatifs à la construction d'une piscine ou d'un sauna, les travaux de jardinage, les services de pur nettoyage, etc.)

2. Notification sur la facture

Si le client ne conteste pas par écrit le respect de ces conditions dans un délai d'un mois après réception de la facture, il est responsable de l'application correcte du taux réduit de TVA. Comme pour l'attestation, la responsabilité du client s'étend au paiement de la TVA s'il s'avère que le taux de TVA de 6 % a été appliqué à tort parce qu'au moins une des conditions d'application énoncées n'était pas effectivement remplie.

Comme pour l'attestation, la décharge de responsabilité de l'entrepreneur est limitée à l'application correcte du taux réduit de TVA à des conditions qui ne peuvent être confirmées que par le client lui-même, à savoir l'âge du bâtiment, sa destination après l'achèvement des travaux et la nature du client. Lorsque les conditions d'application autres que celles qui ne peuvent être confirmées que par l'acheteur ne sont pas remplies, la responsabilité de l'entrepreneur en tant que créancier primaire demeure (par exemple, en ce qui concerne la nature des travaux, la rénovation ou la construction neuve, les travaux relatifs à la construction d'une piscine ou d'un sauna, les travaux de jardinage, les services de pur nettoyage, etc.)

La responsabilité est donc répartie entre l'entrepreneur et son client, en fonction de celles des conditions d'application du taux réduit qui ne sont finalement pas remplies.

L'obligation couvre non seulement la TVA à payer mais aussi la pénalité et les intérêts.

3. Résumé de la responsabilité

Attestation

- Facture à 6 % avec attestation
 - Le client est responsable d'un taux erroné en ce qui concerne l'âge, l'usage privé et la nature du client.
 - L'entrepreneur est coresponsable d'un taux erroné en rapport avec la nature des travaux
- Facture à 6 % sans attestation
 - L'entrepreneur est coresponsable d'un taux erroné par rapport à la nature des travaux, à l'âge, à l'usage privé et à la nature du client.

Notification

- Facture à 6 % avec notification
 - Le client est responsable d'un taux erroné en ce qui concerne l'âge, l'usage privé et la nature du client.
 - L'entrepreneur est coresponsable d'un taux erroné en rapport avec la nature des travaux
- Facture à 6 % sans notification
 - L'entrepreneur est coresponsable d'un taux erroné par rapport à la nature des travaux, à l'âge, à l'usage privé et à la nature du client.

7. Calcul du délai

Pour bénéficier du taux réduit de TVA, les travaux doivent être effectués sur un logement dont la première utilisation précède d'au moins 10 ou 15 ans le premier moment d'« exigibilité » de la TVA.

Désormais, le calcul de cette ancienneté ne sera plus basé sur les règles d'exigibilité, mais sera antidaté à 10 ou 15 ans à compter de la date de la première facture des travaux de rénovation faisant l'objet du contrat de travaux entre l'entrepreneur et son client. En même temps, il est tenu compte d'une tolérance administrative existante, selon laquelle c'est l'année civile au cours de laquelle le logement a été occupé pour la première fois, et non la date exacte de la première occupation, qui est prise en compte pour le calcul de cet âge.

En pratique, le nouveau calcul de l'âge du bien ne sera pas très différent de celui effectué selon les anciennes règles.

8. Entrée en vigueur et régime de transition

La nouvelle mesure est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022, mais il est encore possible d'utiliser l'attestation jusqu'au 30 juin 2022. Cette mesure de transition a pour but de laisser aux entreprises le temps nécessaire pour adapter les procédures internes de travail.