

# TVA – SPECIFICITES (secteur du bâtiment)

## Entreprises nouvelles du secteur BTP

Texte officiel : Loi de finance rectificative 2014 (art. 21, I, C, III, B)

### ➔ Principe

Pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2015, les nouvelles entreprises du secteur du bâtiment qui réalisent des travaux de construction sont exclues du régime simplifié d'imposition (RSI). Ces entreprises relèvent donc du régime réel normal de TVA.

### ➔ Entreprises concernées

Sont concernées les entreprises qui :

- effectuent des travaux de construction, y compris ceux de réparation, de nettoyage, d'entretien, de transformation et de démolition, en relation avec un bien immobilier (mêmes critères que ceux qui ont été retenus pour le mécanisme d'auto liquidation introduit dans ce secteur en cas de sous-traitance)
- commencent leur activité (sous condition de la fourniture de la déclaration d'existence dans les 15 jours du début des opérations)
- ou reprennent une activité après une période de cessation temporaire
- ou optent pour le paiement de la TVA lorsqu'elles bénéficient de la franchise en base

### ➔ Modalités

Les entreprises auront la possibilité de bénéficier du régime simplifié à compter du 1er janvier de la 2ème année qui suit le début d'activité à condition d'en faire la demande au plus tard le 31 janvier de l'année au titre de laquelle le RSI est demandé.

#### Exemple :

*Entreprise créée en mars 2015*

*RN OBLIGATOIRE en 2015 et 2016.*

*RSI possible à compter du 01/01/2017, à condition d'en faire la demande avant le 31/01/2017.*

*L'application du régime réel normal ne concernera que la TVA. Ainsi, les entreprises concernées pourront conserver le bénéfice du RSI en matière de bénéfices.*

Texte officiel : BOI-TVA-DECLA-10-10-20 (section H)  
BOI-TVA-CHAMP-10-10-40-30 (Travaux visés)

Pour les contrats conclus à compter du 01 janvier 2014, la loi de finance pour 2014 instaure le mécanisme d'autoliquidation de la TVA pour les travaux " immobiliers " effectués par une entreprise sous-traitante pour le compte d'un preneur assujetti (établi en France ou à l'étranger mais identifié à la TVA en France), c'est ce dernier, appelé donneur d'ordre, qui doit obligatoirement acquitter la TVA.

*Au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi 75-1334 du 31/12/1975, la sous-traitance s'entend comme "l'opération par laquelle un entrepreneur confie par un sous-traité et sous sa responsabilité, à une autre personne appelée sous-traitant l'exécution de tout ou partie du contrat d'entreprise ou d'une partie du marché public conclu avec le maître de l'ouvrage".*

- *La mesure d'auto liquidation vise les travaux immobiliers réalisés par un sous-traitant quel que soit son rang en cas de sous-traitance en chaîne.*
- *En l'absence de contrat de sous-traitance formel, en tient lieu tout devis, bon de commande signé ou autre document permettant d'établir l'accord de volonté entre l'entreprise principale et son sous-traitant pour la réalisation des travaux sous-traités et leur prix.*
- *Les travaux réalisés en dehors d'un contrat de sous-traitance pour un particulier ou un professionnel assujetti ou non à la TVA sont exclus du dispositif d'auto liquidation.*

### ➔ Champ d'application

Les travaux visés sont les travaux de construction de bâtiment et autres ouvrages immobiliers (y compris les travaux de réfection, de nettoyage, d'entretien et de réparation des immeubles et installations à caractère immobilier) réalisés dans le cadre d'un contrat de sous-traitance.

Sont concernés :

- les travaux de bâtiment exécutés par les différents corps de métiers participant à la construction ou la rénovation des immeubles.
- les travaux publics et ouvrages de génie civil.
- les travaux d'équipement des immeubles (travaux d'installation comportant la mise en œuvre d'éléments qui perdent leur caractère mobilier en raison de leur incorporation à un ensemble immobilier, qui sont considérés, pour l'application de la TVA, comme des travaux immobiliers).
- les travaux de réparation ou de réfection ayant pour objet la remise en état d'un immeuble ou d'une installation à caractère immobilier (opérations comportant la mise en œuvre de matériaux ou d'éléments qui s'intègrent à un ouvrage immobilier ou opérations ayant pour objet soit le remplacement d'éléments usagés d'une installation de caractère immobilier, soit l'adjonction d'éléments nouveaux qui s'incorporent à cette installation ou à l'immeuble qui l'abrite).
- les opérations de nettoyage qui sont le prolongement ou l'accessoire des travaux visés ci-dessus.

Ne sont pas concernés :

- les opérations de nettoyage faisant l'objet d'un contrat de sous-traitance séparé sont exclues du dispositif d'autoliquidation.

- la fabrication de matériaux ou d'ouvrages spécifiques destinés à l'équipement de l'immeuble faisant l'objet des travaux (cette opération s'analyse en effet non pas comme de la sous-traitance mais comme une opération consistant en la livraison d'un bien meuble corporel).
- les prestations intellectuelles confiées par les entreprises de construction à des bureaux d'études, économistes de la construction ou sociétés d'ingénierie.
- les contrats de location d'engins et de matériels de chantier (y compris lorsque cette location s'accompagne du montage et du démontage sur le site).
- la fourniture de matériaux sans la prestation de pose.

## ➔ Procédure d'autoliquidation

### 1. [Conséquences pour le sous-traitant](#)

#### **Factures émises :**

Les factures émises par le sous-traitant pour les travaux concernés doivent être établies Hors Taxe et comporter la mention "TVA due par le preneur, autoliquidation".

*Bien que non prévu par les textes, il est conseillé au sous-traitant d'indiquer le n° de TVA intracommunautaire du client.*

#### **Déclarations de TVA :**

Le montant Hors Taxe des opérations autoliquidées doivent être mentionné sur la ligne "[Autres opérations non imposables](#)" sur les CA3 ou CA12.

Le dispositif d'autoliquidation est sans incidence sur les droits à déduction du sous-traitant.

### 2. [Conséquences pour le donneur d'ordre](#)

#### **Factures reçues du sous-traitant :**

Le paiement de la facture est effectué Hors Taxe au sous-traitant.

*En cas de facturation à tort de la TVA par le sous-traitant, la jurisprudence considère que le preneur n'a pas le droit à déduction de la taxe facturée.*

#### **Déclarations de TVA :**

Le montant Hors Taxe des opérations autoliquidées doit être inscrit sur la ligne "[Autres opérations imposables](#)" sur les CA3 ou CA12. La TVA autoliquidée est ainsi déductible dans les conditions de droit commun.

## ➔ Date d'entrée en vigueur et sanctions

### [Le dispositif d'autoliquidation est applicable de droit](#)

- aux contrats de sous-traitance conclus à partir du 01/01/2014 ;
- aux factures émises à partir du 01/01/2014, uniquement pour les contrats postérieurs aux 01/01/2014.

[Le défaut d'autoliquidation de la TVA par le donneur d'ordre est sanctionné par l'amende de 5%](#) (prévue à l'article 1788A 4 du CGI).

## ➔ Cas particulier

Païement direct des sous-traitants par le maître de l'ouvrage, délégation de paiement ou action directe (code des marchés publics, art. 116):

Le maître d'ouvrage paye, au nom et pour le compte de l'entrepreneur principal (le donneur d'ordre), directement le sous-traitant pour la part du marché dont il assure l'exécution : le paiement au sous-traitant s'effectue sur une base HT.

Le sous-traitant adresse au maître de l'ouvrage sa demande de paiement accompagnée de l'original de la facture libellée au nom de l'entreprise principale : cette facture mentionne le montant HT du marché (sans faire apparaître la TVA exigible) et inscrit la mention "autoliquidation".

L'entrepreneur principal autoliquide la TVA.

## ➔ Schéma

