Travaux immobiliers : Nouveautés et rappels

TVA à taux réduit

Depuis le 01/01/2014, les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien réalisés dans les logements à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans bénéficient du taux de TVA intermédiaire de 10 %, voire de 5,5 % dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique.

Une attestation selon laquelle l'immeuble respecte bien les conditions de bénéfice de la TVA à taux réduit doit être remise, datée et signée, par le preneur au plus tard lors de la facturation. Cette attestation doit être conservée pendant cinq ans par le professionnel. Faute de quoi, l'administration fiscale, en cas de défaut de production de celle-ci à sa demande, peut remettre en cause le bénéfice du taux réduit.

Depuis le 02/03/2016, cette attestation n'est plus nécessaire pour les travaux de réparation et d'entretien inférieurs à 300 € TTC. Une mention selon laquelle l'immeuble est achevé depuis plus de 2 ans doit être portée sur la facture.

Mentions obligatoires : petits rappels

Voici un petit rappel des mentions obligatoires devant figurer sur vos factures :

- Le nom, l'adresse, le numéro SIREN et la mention du registre du commerce et des sociétés et/ou du répertoire des métiers où votre entreprise est immatriculée. Si vous exercez votre activité en société, n'oubliez pas d'en mentionner la forme juridique et le montant du capital. Et si vous êtes adhérent d'un centre de gestion agréé (CGA) ou d'une association agréée, vous pouvez préciser qu'en cette qualité vous acceptez les règlements par chèque.

- Le nom et l'adresse du client.

- Votre numéro d'identification à la TVA et dans certains cas celui de votre client.

- La date et le numéro de la facture.

- La dénomination et la quantité des produits et services : La dénomination doit permettre d'identifier de manière précise le produit ou la prestation. La quantité doit être exprimée en unités de produits, poids, volume ou taux horaire selon les usages de votre profession ou de votre entreprise.

- Le prix et la TVA applicable : Vous devez préciser à la fois : le prix unitaire hors taxes de chaque produit ; le taux de TVA par produit ; le total hors taxes des produits soumis au même taux de TVA si différents taux sont applicables ; le total de la TVA par taux si différents taux sont applicables ; le montant total du prix hors taxes, de la TVA et du prix TTC. Attention, si vous bénéficiez d'une dispense de TVA, vous devez à la place de ces mentions

préciser en vertu de quelle disposition vous êtes dispensé de facturer de la TVA. En outre, toutes les réductions de prix acquises à la date de la vente ou de la prestation de services et qui sont directement liées à cette opération doivent être mentionnées. Elles doivent être indiquées pour chaque produit concerné, sauf s'il s'agit d'une remise globale.

- La date de règlement et les pénalités de retard : Vous devez préciser le jour, le mois et l'année auxquels le paiement doit intervenir, ainsi que le taux des pénalités de retard exigibles à compter du jour suivant la date de règlement.

- Les conditions d'escompte éventuellement applicables en cas de paiement anticipé sont obligatoirement à faire figurer sur la facture. Si vous n'accordez pas d'escompte, quelle que soit la date de règlement, vous devez en avertir le client dans la facture par une formule du type : « pas d'escompte en cas de paiement anticipé».

- La mention selon laquelle l'immeuble est achevé depuis plus de 2 ans pour les travaux de réparation et d'entretien inférieur à 300 € TTC.

- La mention RGE (reconnu garant de l'environnement) pour la catégorie de travaux dans laquelle vous l'avez obtenu et la référence de cette certification.

- Les coordonnées et la couverture géographique de l'assurance responsabilité civile professionnelle et décennale.

Si les factures que vous délivrez à vos clients ne sont pas conformes, vous risquez des sanctions pénales pouvant aller jusqu'à 75 000 €, et une amende fiscale de 15 € par mention manquante ou inexacte pour chaque facture, plafonnée au 1/4 de son montant.

N'hésitez à contacter notre équipe qui saura vous conseiller et vous accompagner.