

Article Handwierk 7/8-2002 – Tva logement : application directe du taux super-réduit de 3 %

Etant donné que suite à une activité soutenue au secteur de la construction les délais de remboursement de la TVA continuent à augmenter malgré les efforts de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines tant au niveau de l'affectation de personnel de bureau compétent qu'au niveau des moyens informatiques. Devant ce constat, le Gouvernement entend accélérer le remboursement de la TVA pour

les travaux de création, de réaménagement, d'agrandissement et de rénovation

en permettant aux entreprises de facturer directement les 3 % de TVA dus par le client, au lieu des 15 % facturés actuellement et remboursables aux particuliers jusqu'au taux de 3 % par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines. Il est à noter que lors d'une construction sous la forme d'un contrat à futur état d'achèvement, pour autant qu'il ne s'agisse pas de constructions existantes au moment du contrat, les entreprises seront également en droit de facturer directement les 3 % de TVA.

La procédure actuelle en vigueur du remboursement de la TVA reste maintenue:

- pour les factures dont le montant hors taxe ne dépasse pas trois mille euros,
- aux ventes d'immeubles neufs,
- aux contrats de vente d'immeubles à construire dans la mesure où ils portent sur des constructions réalisées au moment du contrat;
- aux acquisitions de matériaux de construction.

L'application du taux super-réduit de TVA de 3 % aux travaux de création et de rénovation est soumise à une

autorisation

de la part de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines. Ainsi l'entreprise doit, avant la réalisation des travaux, introduire une demande auprès de ladite administration moyennant un formulaire type. L'administration fera par la suite parvenir respectivement une autorisation provisoire sous réserve de contrôle ou une décision de rejet à l'entreprise. En cas d'autorisation, l'entreprise devra annexer celle-ci en copie aux factures couvertes par la décision d'autorisation.

Avant le quinzième jour de chaque trimestre civil, l'entreprise doit transmettre au bureau d'imposition compétent, selon un formulaire type, une liste indiquant

les détails des factures émises pendant le trimestre précédent

et se rapportant à des travaux de création et de rénovation soumis au taux super-réduit de 3 %.

Vu la hausse sensible de l'indice de la construction depuis 1992,

le montant cumulé de taxe remboursée,

qui résulte de l'application, aux travaux de création et de rénovation, d'un taux égal à la différence entre le taux normalement applicable (15 %) et le taux super-réduit (3 %), a été augmenté de 38.000 euros à 50.000 euros par logement créé et/ou rénové.

En ce qui concerne,

la liste des travaux pouvant bénéficier du remboursement de la TVA,

les travaux de ferblanterie, l'installation électrique et les travaux se rapportant aux voies d'accès direct au logement et au garage ont été expressément ajoutés.

La liste détaillée des travaux en matière de création et de rénovation de logement éligibles pour le remboursement est publiée ci-après.

Sont visés les travaux suivants:

- les travaux d'excavation
- les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment
- les éléments qui assurent les clos, le couvert et l'étanchéité, y compris les chapes
- les façades
- le plâtrage de bâtiment
- les escaliers et les rampes
- les plafonds et cloisons fixes
- les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toutes sortes logées à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement, ainsi que celles logées dans la terre et servant au raccordement aux infrastructures publiques;
- les travaux de ferblanterie
- les ascenseurs et monte-charge dans les maisons à appartements ainsi que les charpentes fixes
- les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières
- les équipements sanitaires
- les portes, fenêtres et verrières
- l'installation de chauffage
- l'installation électrique
- la serrurerie de bâtiment
- les revêtements en tout genre pour murs, sols et plafonds
- la peinture intérieure et extérieure, y compris les papiers peints

Sont exclus:

- les équipements mobiliers à l'exception des poêles de chauffage;
- la menuiserie intérieure autre que les escaliers, les rampes, les portes et les rebords de fenêtres;
- les équipements techniques spéciaux, telle qu'une installation d'alarme;
- l'aménagement des alentours, à l'exception de la voie d'accès direct au logement et au garage;
- les frais de notaire, d'architecte et d'ingénieur-conseil;
- tous autres éléments qui n'ont pas été énumérés expressément à l'alinéa qui précède

En ce qui concerne les réalisations qui tombent toujours sous l'ancienne procédure en matière de remboursement de TVA (facturation au taux de 15 %; remboursement de 12 %), les conditions à remplir par l'assujéti pour pouvoir bénéficier du remboursement sont les suivantes:

- il doit présenter une demande couchée sur une formule fournie par l'administration, dûment remplie et signée;

- il doit présenter les originaux des factures en due forme délivrées par les fournisseurs et les prestataires inscrits dans la liste matricule des assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée luxembourgeoise ainsi que la preuve du paiement de la taxe;
- il doit présenter les documents d'importation constatant le paiement de la taxe,
- il doit s'engager par écrit de reverser à l'administration toute somme indûment remboursée.

En outre,

- la facture doit contenir l'indication de la situation du logement créé ou rénové;
- la demande doit porter sur des factures ou des acomptes d'un montant global dépassant 3.000 euros et couvrir une période minimale de 6 mois, excepté la dernière demande concernant le solde de la taxe à rembourser;
- les factures doivent individuellement porter sur un montant hors TVA dépassant 1.250 euros.

Il est à noter que la nouvelle loi introduisant la procédure de facturation directe au taux de 3 % – loi du 16 juillet 2002 modifiant et complétant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée – entrera en

vigueur

le 1^{er} novembre 2002.

Document7