

Autoliquidation de la TVA pour les travaux immobiliers : qu'est-ce qui va changer ?

A partir du 1er janvier 2023, l'autoliquidation pour l'exécution de travaux immobiliers **effectuée par des prestataires établis en Belgique** sera étendue pour les contribuables établis à l'étranger. C'est ce que prévoit l'article 20 du RD n° 1.

Ancien régime

Auparavant, l'autoliquidation pour de tels travaux n'était applicable que si le client établi à l'étranger avait fait agréer un représentant responsable en Belgique. Si un contribuable établi à l'étranger avait opté pour une identification « directe » à la TVA en Belgique, l'autoliquidation sur ces travaux immobiliers n'était pas applicable. Cette distinction ne sera plus faite à partir du 1er janvier 2023.

Extension du champ d'application

Les prestataires belges effectuant les travaux visés ne peuvent donc plus facturer en appliquant de la TVA belge dans le dernier cas précité. Notez que la TVA belge sera toujours due sur ces prestations de services, mais c'est le client situé à l'étranger qui devra la payer par le biais de ses déclarations périodiques à la TVA belge.

Outre l'extension du champ d'application de l'autoliquidation sur les travaux immobiliers pour les assujettis établis à l'étranger, il est également nécessaire de prévoir de nouvelles mentions sur la facture concernant l'autoliquidation des travaux immobiliers.

À partir du 1er janvier 2023, la mention "autoliquidation" ne suffira plus. Désormais, la facture doit contenir la mention obligatoire suivante lorsque l'autoliquidation s'applique :

"Autoliquidation. En l'absence de contestation écrite dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est réputé reconnaître qu'il est un assujetti tenu de déposer des déclarations périodiques. Si cette condition n'est pas remplie, le client est responsable du paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus au titre de cette condition. "