

## Impôts 2015

**TVA à 5,5% ou 10% - Travaux dans les logements de plus de 2 ans**

- particuliers
- professionnels du bâtiment
- travaux relevant des taux réduits
- attestation



Les principaux taux de TVA depuis le 1er janvier 2014 sont les suivants :

- le taux réduit de TVA de 5,5 %
- le second taux réduit de 10 %
- le taux normal de 20 %

### Conditions générales d'application du taux réduit

À titre liminaire, il est précisé que les travaux réalisés s'apprécient sur une période maximale de deux ans déterminée en fonction des dates de facturation des travaux.

Les travaux bénéficient des taux réduits dès lorsqu'ils :

**► portent sur des locaux à usage d'habitation (à l'issue des travaux, 1<sup>ère</sup> condition) achevés depuis plus de deux ans (2<sup>e</sup> condition);**

Le taux réduit peut aussi s'appliquer aux parties communes d'un immeuble collectif pour la part des parties communes se rapportant aux locaux à usage exclusif ou principal d'habitation ainsi qu'aux logements sociaux conventionnés.

Par ailleurs, la transformation d'un bâtiment agricole, commercial ou industriel en logement peut bénéficier du taux réduit de la TVA (sous réserve du respect des autres conditions) dès lors que l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans.

**► ne conduisent pas à une augmentation de plus de 10 % de la surface de plancher de la construction des locaux existant avant travaux (3<sup>e</sup> condition);**

Il convient de préciser que lorsque les combles constituent un volume déjà isolé (tel est le cas quand le plafond du niveau inférieur sépare les combles de ce niveau), leur surface est réputée constituer de la surface de plancher de la construction avant travaux. Par conséquent, les travaux d'aménagement portant sur ces combles (elles doivent être aménageables) n'augmentent pas la surface de plancher de la construction dès lors que les surfaces initialement non aménagées sont déjà incluses dans la surface de plancher de la construction avant travaux.

► ***et ne concourent pas à la production d'un immeuble neuf<sup>1</sup> du fait de leur ampleur (4<sup>e</sup> condition).***

Il doit donc s'agir de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, réalisés par une ou plusieurs entreprises.

***Exemples :***

- *travaux de décoration, peinture intérieure et papier-peint ;*
- *travaux de revêtement de sols et de murs (moquette, PVC, parquet, carrelage, faïence, etc.) ;*
- *réfection d'une salle de bains ou d'une cuisine ;*
- *installation et/ou changement de portes et fenêtres ;*
- *travaux d'isolation ou de ravalement ;*
- *travaux d'étanchéité ou de couverture ;*
- *installation d'équipements de sécurité et de surveillance (détecteur de gaz et fumée, alarme, interphone, grille de protection de fenêtre, etc.) ;*
- *installation d'équipements électriques et d'éclairage ;*
- *travaux extérieurs (édification ou réparation d'un mur de clôture, pose d'un portail) ;*
- *raccordement aux réseaux (eau, gaz, électricité, et travaux sur systèmes d'assainissement individuel).*

► Sur la notion d'« ampleur des travaux » : pour l'ensemble des travaux réalisés sur une période de deux années consécutives, ceux-ci ne doivent pas rendre à l'état neuf :

- soit plus de 50 % des fondations ;
- soit plus de 50 % des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage (murs porteurs, dalles, éléments de charpente etc.) ;

---

<sup>1</sup> – « Sont considérés comme immeubles neufs, les immeubles qui ne sont pas achevés depuis plus de cinq années, qu'ils résultent d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants qui ont consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf :

a) Soit la majorité des fondations ;

b) Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;

c) Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;

d) Soit l'ensemble des éléments de second œuvre tels qu'énumérés par décret en Conseil d'Etat, dans une proportion fixée par ce décret qui ne peut être inférieure à la moitié pour chacun d'entre eux ».

**Exemple 1 :** la charpente est refaite à neuf (100 %). En revanche, les murs porteurs et la dalle sont conservés (0 %). Le taux réduit de TVA s'applique car la charpente représente moins de la moitié des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage.

- soit plus de 50 % de la consistance des façades (hors ravalement);
- soit 2/3 ou plus de chacun des éléments du second œuvre (planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons intérieures, installations sanitaires et de plomberie, installations électriques, système de chauffage). Ce sont chacun des six lots qui doivent être rendus à l'état neuf pour que cette composante soit considérée comme rendue à l'état neuf dans son ensemble.

**Exemple 2 :** des travaux de second œuvre sont effectués sur un logement. Le système électrique et le système de chauffage sont intégralement remplacés (100 %), les cloisons intérieures sont toutes déplacées (100 %), la plomberie est reprise à 90 %, toutes les fenêtres et la porte d'entrée sont remplacées (100 %). En revanche, les planchers non porteurs ont été conservés à l'identique. L'ensemble des six lots n'a pas été modifié à plus des 2/3. Les travaux effectués bénéficient donc des taux réduits de la TVA.

Le maître d'ouvrage a la faculté de retenir toute méthode qui lui permette de comparer les éléments neufs au total formé par ceux-ci avec la partie conservée et dont il peut justifier la pertinence au regard de son opération. De manière générale, ce rapport est apprécié selon un critère physique objectif (tel que la surface, le linéaire, le volume) ou en valeur si ce critère apparaît plus adapté au lot affecté par les travaux. Dans tous les cas, le maître d'ouvrage doit indiquer la proportion obtenue dans l'attestation qu'il doit remettre à l'entreprise qui réalise les travaux. Cf. BOI-TVA-IMM-10-10-10-20 n° 260, 270.

► Les travaux de construction (addition de construction, surélévation même partielle de la toiture, creusement d'une cave) et tout ce qui s'y rapporte (portes, fenêtres...) relèvent du taux normal. Ils peuvent cependant bénéficier du taux réduit :

- s'ils n'augmentent pas la surface de plancher de plus de 9 m<sup>2</sup> ;
- et s'ils ne conduisent pas à une augmentation de plus de 10 % de la surface de plancher des locaux existants avant travaux.

► Les travaux d'urgence portant sur des locaux à usage d'habitation même de moins de deux ans bénéficient des taux réduits à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 sous réserve de ne pas conduire à la production d'un immeuble neuf.

On entend par travaux d'urgence ceux qui s'avèrent nécessaires pour maintenir ou rendre au logement une habitabilité normale, qu'il s'agisse de prévenir un sinistre ou de remédier a posteriori aux conséquences d'un sinistre. Cette condition d'urgence permet d'appliquer les taux réduits quelle que soit l'ancienneté des travaux mais ne permet pas pour autant de faire bénéficier du taux réduit des travaux qui en sont par nature exclus, tels que les travaux de construction ou de reconstruction de logements affectés par un sinistre, quelle que soit l'importance de ce dernier. Par ailleurs, sont également exclus les travaux d'entretien devant être effectués plus ou moins régulièrement et qui, par conséquent, ne présentent pas de caractère imprévisible ou difficilement prévisible.

***Exemple:** travaux sur fenêtres ou portes suite à effraction, travaux de plomberie en cas de fuite etc.*

► Sont exclus des taux réduits :

- les travaux de nettoyage et dont l'objet est le simple maintien ou la remise en état de propreté d'un immeuble ou d'un équipement. Est visé le nettoyage « courant ».
- les travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts à l'exception des travaux portant sur les voies d'accès principales à la maison d'habitation, pour autant que cette habitation soit achevée depuis plus de deux ans.
- les travaux d'installation et d'entretien des équipements sportifs et de détente (piscine, tennis...) ainsi que les travaux afférents aux constructions de jardin (serre, abri de jardin...).
- la fourniture d'équipements ménagers et mobiliers ou de gros équipements dont la liste est fixée par arrêté codifié à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI.

► La personne qui fait effectuer les travaux (propriétaire occupant, propriétaire bailleur, locataire, syndicat de copropriétaires etc.) remplit, date, signe et remet à l'entreprise avant le commencement des travaux (ou au plus tard avant la facturation), une attestation précisant que toutes les conditions pour bénéficier des taux réduits de TVA sont remplies. Elle devra, ainsi que l'entreprise, en conserver une copie, ainsi que les factures des travaux, jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la facturation des travaux.

**Pour que la TVA aux taux réduits soit applicable, toutes ces conditions doivent être remplies. À défaut, c'est le taux normal qui s'applique (20% en métropole et 8,5% dans les DOM).**

## Application du taux de 5,5 %

Le taux réduit de 5,5 % s'applique aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans ainsi qu'aux travaux induits qui leur sont indissociablement liés pour lesquels la taxe sur la valeur ajoutée est exigible à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Les travaux d'amélioration de la qualité énergétique portent sur la pose, l'installation et l'entretien des matériaux et équipements mentionnés au 1 de l'article 200 quater, sous réserve que ces matériaux et équipements respectent des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales fixés par l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI dans sa rédaction issue de l'arrêté du 29 décembre 2013.

Toutefois, le bénéfice du taux réduit de 5,5 % de TVA n'est pas conditionné aux autres modalités d'application du crédit d'impôt pour la transition énergétique.

Sont également soumis au taux réduit de 5,5 % de la TVA, lorsqu'ils sont fournis et facturés par l'entreprise prestataire dans le cadre de la prestation de travaux qu'elle réalise, les équipements, matériaux ou appareils limitativement énumérés dans la liste fixée au 1 de l'article 200 quater du CGI.

Les travaux induits éligibles au taux de 5,5 % sont définis dans l'instruction BOI-TVA-LIQ-30-20-95- publié au bulletin officiel des finances publiques – impôts (BOFIP-I).

### Attestations :

Deux modèles d'attestation sont mis à disposition.

**L'attestation simplifiée**, utilisée pour tous les travaux qui n'affectent aucun des éléments de gros œuvre et pas plus de 5 des 6 éléments de second œuvre définis ci-avant.

#### Exemple :

*Changement d'un revêtement de sol, travaux de peinture intérieure, installation d'une cuisine équipée complète, entretien ou remplacement d'une chaudière individuelle, réfection de la couverture, etc.*

**L'attestation normale**, utilisée lorsque les travaux portent sur les éléments de gros œuvre et/ou sur les 6 lots de second œuvre.

**Ces deux modèles d'attestation, accompagnés de leurs notices explicatives, sont disponibles sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).**

Le client doit conserver une copie de l'attestation ainsi que l'ensemble des factures ou notes émises par la ou les entreprise(s) ayant réalisé des travaux jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur réalisation.

**Exemple :**

*Pour des travaux réalisés en 2014, le client doit conserver les pièces énumérées ci-dessus jusqu'au 31 décembre 2019.*

*Ces documents, ainsi que les modalités de détermination des proportions mentionnées page 3, doivent pouvoir être communiqués à la demande de l'Administration, afin de justifier de l'application des taux réduits de la TVA.*

**ATTENTION :** si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes du fait du client et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, le client est solidairement tenu au paiement du complément correspondant à la différence entre la TVA à 20 % ou 10 % et la TVA payée au taux de 10 % ou 5,5 %.

# NOTES

---

# NOTES

---

Ce dépliant est un document simplifié. Il ne peut se substituer aux textes législatifs et réglementaires ainsi qu'aux instructions applicables en la matière.

**GP 186 • Janvier 2015**

Pour plus d'informations, consultez :

**impots.gouv.fr**

Retrouvez la DGFIP sur Facebook et Twitter

