

Eckbolsheim, le 25 janvier 2007

## TVA à taux réduit : Nouvelles attestations et Mode d'emploi

L'administration vient de publier le 8 décembre deux nouveaux modèles d'attestation de TVA à taux réduit ainsi qu'une instruction fiscale complète disponible sur le site du ministère des finances :

<http://alize.finances.gouv.fr/dgibo/boi2006/3CAPUB/extes/3c706/3c706.pdf>

Cette instruction volumineuse reprend les commentaires administratifs sur l'ensemble du régime de la TVA à taux réduit et apporte des précisions sur la définition nouvelle des travaux qui concourent à la production d'un immeuble neuf (travaux relevant du taux normal).

Elle précise, au n° 181, l'éligibilité au taux réduit des travaux d'aménagement de combles et de greniers consistant à permettre une meilleure utilisation du volume existant. En particulier, peuvent ne pas être pris en compte au titre du calcul relatif à l'augmentation de la SHON, les volumes existants déjà isolés par le plafond de niveau inférieur ou par un cloisonnement, quand bien même les surfaces en cause ne relevaient pas de la SHON.

Le dispositif s'applique à compter du 8 décembre 2006 (Cf. n° 214), date de publication de l'instruction fiscale.

Les modèles des attestations, attestation simplifiée ou attestation normale selon le cas, devant être remises par le client avant le commencement des travaux (ou au plus tard avant la facturation) sont disponibles depuis le 8 décembre 2006 sur le site [www.impot.gouv.fr](http://www.impot.gouv.fr) vous les trouverez en annexe à la présente circulaire.

Le secrétariat peut également vous les transmettre sur simple demande téléphonique par voie électronique.

### 1. Quels sont les travaux et les équipements concernés ?

#### La TVA à 5,5 % s'applique :

- aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien ;
- à la **totalité de la facture**, (main d'œuvre et matières premières et fournitures nécessaires à l'exclusion des gros équipements) ;

- pour des locaux achevés depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affectés à l'habitation à l'issue de ces travaux.

Matières premières et fournitures bénéficiant de la TVA à 5,5 % lorsqu'elles sont fournies par l'entreprise qui effectue les travaux :

- Matériaux et produits utilisés pour l'exécution des travaux ;
- Revêtements de surface ;
- Produits de traitement préventif ou curatif ;
- Pièces de faible valeur dont l'utilisation est nécessaire pour effectuer les travaux de pose, de raccordement.

Equipements bénéficiant de la TVA à 5,5 % lorsqu'ils sont fournis par l'entreprise qui effectue les travaux :

- Les équipements sanitaires ;
- Les appareils de chauffage, de production d'eau chaude, de climatisation ou de ventilation fixes ;
- Les équipements de production d'énergies renouvelables à usage domestique ;
- Les équipements de cuisine ou de salle de bains incorporés, au bâti, sauf électroménagers, adaptés aux locaux dans le cadre d'une installation complète.
- Les systèmes d'ouverture du logement (portes, portails, clôtures, persiennes...) ;
- Les équipements de sécurité (système de sécurité, serrures, verrous, alarmes, grilles...) ;
- Les équipements électriques et d'éclairage ;
- Les équipements divers.

#### La TVA à 5,5 % s'applique aussi sur les :

- travaux sur les voies d'accès principales ;
- travaux de clôture (sauf haies vives), de portail... ;
- travaux de raccordement aux réseaux publics et d'assainissement non collectif.
- prestations d'études et de maîtrise d'œuvre si les travaux au taux réduit sont réalisés
- travaux d'entretien, de désinfection, de dépannage ;
- travaux d'urgence même si l'immeuble a moins de deux ans.

#### Exemples de travaux éligibles :

Les travaux d'amélioration :

**Ex. : travaux sur les voies d'accès principales ;**

Les travaux de transformation :

**Ex. : aménagement d'un grenier en chambre d'enfant ;**

Les travaux de gros entretien :

**Ex. : ravalement, réfection d'une toiture ;**

Les travaux de petit entretien :

**Ex. : changement de moquette, pose de papier peint, travaux de peinture ;**

Les travaux d'urgence (immeuble de moins de deux ans):

**Ex. : travaux de plomberie suite à une fuite, remplacement de vitre suite à effraction.**

## 2. Quels sont les locaux concernés ?

La TVA à 5,5 % s'applique aux :

- locaux à usage d'habitation, de plus de deux ans, individuels ou collectifs ;
- résidences principales et secondaires ;
- locaux occupés ou vacants.
- établissements d'hébergement (objet principal) : maisons de retraite, maisons d'accueil pour personnes handicapées, foyers de jeunes travailleurs, ...
- logements de fonction pour les locaux affectés à l'habitation ;
- locaux à la fois à usage d'habitation et à usage professionnel dès lors que la moitié au moins de la superficie est affectée à l'habitation mais si plus de la moitié de la superficie est à usage professionnel, seuls les travaux réalisés dans les pièces d'habitation sont à 5,5 % ;
- Etablissements dont l'hébergement est accessoire : travaux sur locaux consacrés à l'hébergement : **internats, établissements pénitentiaires, établissements des congrégations religieuses, casernes ;**
- parties communes des immeubles collectifs se rapportant aux locaux à usage d'habitation avec une éventuelle ventilation des taux en cas d'immeuble mixte ;
- dépendances usuelles directement liées à ces logements : **terrasses, caves, greniers, garages privés, cours d'immeubles, loggias.**

## 3. Quels sont les équipements et les travaux soumis au taux de 19,6 % ?

- **Gros équipements relevant du taux normal;**
  - Les chaudières, cuves à fioul, citernes à gaz ou pompes à chaleur installés dans un immeuble collectif pour un usage commun ;
  - Les cabines hammam ou sauna prêtes à poser ;
  - Les ascenseurs (sauf les ascenseurs spécialement conçus pour les personnes handicapées) ;

Les travaux d'installation de ces équipements bénéficient cependant du taux de 5,5 %.

### ➤ **Autres équipements soumis au taux normal de TVA :**

- Les appareils ménagers ou électroménagers ;
- Les appareils de chauffage mobiles, humidificateurs et déshumidificateurs mobiles, adoucisseurs d'eau mobiles, climatiseurs mobiles ;
- Les meubles et éléments mobiles (ex. : **extincteurs, rangements fixés sommairement**) ;
- Les matériels de téléphonie et audiovisuels ;
- Les petits éléments mobiliers (**télécommandes, clés, consommables**) ;

### **Travaux relevant du taux normal (19,6 %)**

**La TVA à 5,5 % ne s'applique pas aux :**

- travaux portant sur des immeubles de moins de deux ans (sauf urgence) c'est-à-dire :
  - nouvellement construits ;
  - ayant fait l'objet de travaux concourant à la production d'un immeuble neuf (rénovation lourde = immeuble neuf)
- travaux de surélévation ou d'addition de construction et les travaux consécutifs à la surélévation ;
- travaux qui concourent à la production d'un immeuble neuf (rénovation lourde) ;
- travaux à l'issue desquels la SHON est augmentée de plus de 10 % (calcul spécifique si bâtiments d'exploitations agricoles) ;
- travaux de construction de bâtiments neufs ;
- travaux de démolition totale ;
- travaux de simple nettoyage ;
- travaux sur les appareils ménagers ou électroménagers ou sur les meubles ;

### **Exemples de travaux soumis à la TVA à 19,6 %**

Surélévation d'une maison ;  
Construction d'un garage ;  
Rénovation, à neuf, d'une ancienne ferme.

### ➤ **La production d'un immeuble neuf avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006**

**La TVA à 5,5 % ne s'applique pas aux travaux concourant à la production d'un immeuble neuf.**

Ces travaux étaient appréciés au regard de la jurisprudence, ainsi résumée, les travaux sur immeubles existants qui ont pour effet de :

- de créer de nouveaux locaux précédemment affectés à un autre usage ;
  - d'apporter une modification importante au gros œuvre ;
  - d'y réaliser des aménagements internes qui, par leur importance, équivalent à une véritable reconstruction ;
  - Ou d'en accroître le volume ou la surface.
- Appréciation au cas par cas selon chaque opération.

## ➤ La production d'un immeuble neuf désormais

La TVA est à 19,6 % si les travaux concourent à la production immeuble neuf, c'est-à-dire lorsque les travaux ont consisté :

- soit en une surélévation ;
- soit à rendre à l'état neuf :
  - ou la majorité des fondations ;
  - ou la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;
  - ou la majorité de la consistance des façades ;
  - ou plus de deux tiers à la fois des planchers non porteurs, des huisseries extérieures, des cloisons intérieures, des installations sanitaires et de plomberie, des installations électrique, du système de chauffage.

### Rendre à l'état neuf la majorité des fondations

- Les éléments qui composent le socle et l'assise stable d'une construction en répartissant sa charge sur le sol

**Exemple : semelles, longrines, radiers, puits, pieux.**

### ➤ Rendre à l'état neuf la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage (« structure porteuse »).

- Sont considérés l'ensemble des éléments sans lesquels ces caractéristiques de solidité ne sont plus assurées, soit :
  - **Éléments verticaux** : murs porteurs intérieurs ou extérieurs, piliers, colonnes et poteaux porteurs ;
  - **Éléments horizontaux** : planchers en bois et solives, poutres et solives), planchers en bétons (dalles), toits - terrasses quand ils sont porteurs ;
  - **Éléments de contreventements** : contreforts ;
  - **Éléments de charpente** quand ils sont porteurs.

### ➤ Rendre à l'état neuf la majorité de la consistance des façades.

- Pour les travaux qui affectent la CONSISTANCE de la façade :
  - Façade : éléments verticaux externes participant à la mise hors eau de l'immeuble (murs, murs-rideaux, murs-panneaux) qui n'assurent qu'un rôle d'habillage de l'immeuble.
  - Non pris en compte les travaux de nettoyage ou de ravalement, les travaux d'étanchéité ou d'imperméabilisation.

### ➤ Rendre à l'état neuf plus des deux tiers de chacun des six lots fixés par le décret du 10 août 2006.

- Les planchers non porteurs ;
- Les huisseries extérieures ;
- Les cloisons intérieures ;
- Les installations sanitaires et de plomberie ;

- Les installations électriques ;
- Le système de chauffage en métropole.

### ➤ Quotité des travaux ?

- Pour les éléments de gros œuvre et les six lots de second œuvre, afin de déterminer s'il s'agit d'un immeuble refait à neuf :

### Éléments neufs

#### Éléments neufs + éléments conservés

- Sur quel critère ?
- Un critère objectif approprié au choix du client ;
- Notamment : surface, linéaire, volume, valeur.

### ➤ Travaux augmentant la SHON

- Les travaux augmentant la SHON des locaux EXISTANTS de plus de 10 % sont à 19,6 % ;
- SHON : surface hors œuvre nette ;
- Pour la proportion, retenir le cas échéant SHON + surfaces de planchers de bâtiments d'exploitations agricoles.

- Exceptions : combles ou greniers non aménageables mais déjà isolés (plafond niveau inférieur ou cloisonnement) ; création jusqu'à 9 m<sup>2</sup> de SHOB (ou surface au sol). **Exemple : local pour installer une chaudière, un ascenseur...**

### ➤ Travaux appréciés sur deux ans

- Travaux concourant à la production d'un immeuble neuf ;
- Travaux à l'issue desquels la SHON des locaux existants est augmenté de plus de 10 % ;

*Exemple :*

- Avril 2007 : mise à l'état neuf des fondations pour 30 % ;
  - Janvier 2009 : mise à l'état neuf des fondations pour 30 %. L'immeuble est considéré rendu à l'état neuf.
- Taux de TVA = 19,6 %.

## 4. Quels sont les locaux ou les lieux exclus % ?

### La TVA à 5,5 % ne s'applique pas aux travaux sur :

- les locaux utilisés exclusivement pour une activité professionnelle, commerciale, industrielle ou administrative ;
- les locaux assurant un hébergement assujetti à la TVA : hôtellerie ;
- les espaces verts ;
- les installations sportives (piscines, tennis, ...) ;

## 5. La TVA à 5,5 % pour qui ?

- Pour toutes les personnes qui **font faire des travaux** (le bricolage est donc clairement exclu).

Le preneur des travaux peut être :

- locataire ;
- propriétaire occupant, propriétaire bailleur ; syndicat de co-propriétaires ;
- société civile immobilière ;
- marchand de biens ;
- assureur, syndic d'immeubles, notaire... qui interviennent en tant que représentants des propriétaires ou des locataires.

- **A condition de remettre une attestation :**

Pour bénéficier de la TVA à 5,5 %, le client doit remettre à l'entreprise une attestation précisant :

- que les travaux se rapportent à des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans ;

- que les travaux ne conduisent pas à une surélévation ou à une addition de construction ;

- que les travaux ne concourent pas à la production d'un immeuble neuf au sens de l'article 257, 7, 1, C du CGI ;

- que la SHON des locaux existants, majorée des surfaces des bâtiments d'exploitations agricoles, n'est pas augmentée de plus de 10 %.

- **Attestation normale :**

Une opération de rénovation lourde touchant le gros œuvre et/ou le second œuvre.

Déterminer que ce n'est pas un immeuble neuf :

*Exemple : Rénovation local commercial transformé en appartement habitable (ici 5,5 %) : le client remplit l'attestation en cochant les cases*

- gros œuvre : *cocher les cases « n'affectent pas .... » ;*

- façade : ravalement : *cocher la case « n'affectent pas les façades » ;*

- second œuvre :

1) Planchers non porteurs : 40 % : *cocher la case « moins de deux tiers »*

2) Huisseries extérieures 100 % : *cocher la case « les deux tiers ou plus »*

3) Cloisons intérieures 60 % : *cocher la case « moins des deux tiers »*

4) Sanitaires et plomberie : 100 % : *cocher la case « les deux tiers ou plus » ;*

5) Electricité : 70 % : *cocher la case « les deux tiers ou plus » ;*

6) Chauffage : 100 % : *cocher la case « les deux tiers ou plus ».*

- pas d'augmentation de la SHON des locaux existants.

- **Attestation simplifiée :**

Travaux concernés : jusqu'à cinq des six lots de second œuvre (cocher la case) ;

ou tous travaux autres que ceux portant sur les fondations, sur les éléments hors fondations déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage, sur la consistance des façades hors ravalement.

- **Sanction en cas d'attestation inexacte :**

- responsabilité solidaire du client en cas de rectification ;

- paiement du différentiel de TVA ;

- possibilité de remettre une attestation rectificative pour régularisation ;

Attention pour l'entreprise, sanction si travaux facturés à 5,5 % :

- + sur lieux non éligibles (piscine, espaces verts...)

- + des équipements non éligibles

- + sans attestation.