

Un dispositif applicable depuis le 15 septembre 1999 jusqu'au 31 décembre 2005, aux travaux réalisés par un professionnel dans un logement de plus de deux ans : travaux d'amélioration, transformation, aménagement, entretien ainsi que fourniture d'équipements et matériaux (l'achat de ces équipements et matériaux par le particulier lui-même ne peut pas bénéficier du taux de 5,5 %)

Quel que soit le type de logement (individuel, collectif)

Quelle que soit la nature de l'occupation (résidence principale ou secondaire, maisons d'hébergement)

Quelle que soit la qualité de l'occupant (propriétaire ou locataire)

Le dispositif ne s'applique pas aux travaux neufs ou assimilés (travaux lourds sur existants pour lesquels l'appréciation peut appartenir au client et l'engager financièrement sur l'insuffisance du taux de TVA)

Application du taux réduit conditionnée à l'obtention d'une attestation du client

Certains équipements et matériaux (à l'occasion de travaux dans l'habitation principale facturés le cas échéant à 19,6 % ou à 5,5 % par un professionnel) peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu : voir fiches 5 et 6.

4

TVA à 5,5 %

En France métropolitaine et en Corse
2,10 % dans les DOM

Règle générale

Quels sont les locaux concernés ?

- Locaux achevés depuis plus de deux ans à usage d'habitation.
- Locaux achevés depuis plus ou moins de deux ans pour les travaux d'urgence (travaux de plomberie en cas de fuite d'eau, serrurerie en cas d'effraction ou de perte de clé, remise en état suite à une catastrophe naturelle).
- Transformation en logement d'un local affecté à un autre usage (si immeuble de plus de deux ans) n'entraînant pas de travaux lourds.
- Parties communes des immeubles collectifs et dépendances usuelles du logement (balcons, terrasses, loggias, caves, greniers, garages privatifs, cours d'immeubles...).

Exception : la TVA à 5,5 % n'est pas applicable à un logement loué en TVA, sauf rares exceptions (exemple : établissements psychiatriques...).

Qui est concerné ?

Le taux réduit s'applique **quelle que soit la qualité de la personne** à laquelle les travaux sont facturés : particulier ou société, propriétaire d'un logement occupé ou vacant, locataire.

Pour quels travaux ?

- **Le taux de 5,5 % s'applique à tous les travaux :** amélioration, transformation, aménagement et entretien, ainsi qu'à la **fourniture de certains équipements**, notamment :
 - les **matières premières et fournitures lorsqu'elles sont fournies et facturées par l'entreprise** dans le cadre des travaux qu'elle réalise.
L'achat, par le particulier lui-même, des matières premières et fournitures ne peut pas bénéficier du taux de 5,5 % ; seule la main-d'œuvre facturée par l'entreprise qui en assure la mise en œuvre est soumise à 5,5 %.
 - les éléments de cuisine et salle de bains, s'ils s'encastrent ou s'incorporent au bâti et ne restent pas à l'état d'éléments dont le désassemblage serait possible sans détériorer le bâti et le meuble.
- **Exception**
Le taux réduit ne s'applique pas :
 - aux **travaux neufs** (c'est-à-dire construction, reconstruction ou agrandissement d'immeuble) ou assimilés (**travaux lourds sur existants*** qui, par leur nature et leur ampleur, concourent à la production d'immeubles neufs et pour lesquels l'appréciation peut appartenir au client en engageant sa responsabilité financière) ;
 - aux travaux d'aménagement et d'entretien des **espaces verts** ;
 - aux travaux portant sur les **installations sportives** (piscine, tennis...) ;
 - aux travaux **d'installation de vérandas**, de fermeture de balcons, loggias ou auvents maçonnés, dès lors qu'ils ont pour effet d'augmenter la surface habitable disponible.

* Pour tous travaux à la frontière du neuf et de l'ancien, il est indispensable de demander une confirmation écrite au centre des Impôts du taux de TVA applicable à l'opération (joindre dossier descriptif complet des travaux : devis, études, plans, photos...).

Modalités pratiques

La facturation au taux réduit est conditionnée à l'obtention d'une attestation

Préalablement à la réalisation des travaux, ou **au plus tard avant la facturation**, l'entreprise doit exiger du client, et garder, une **attestation** indiquant que les travaux sont effectués dans un local à usage d'habitation achevé depuis plus de deux ans.

La facturation du sous-traitant est à 19,6 %, même dans l'hypothèse d'un paiement direct.

Un particulier achète les matériaux dans un magasin et les fait poser par une entreprise : la TVA est à 19,6 % sur l'achat des matériaux et à 5,5 % sur les prestations de l'entreprise.

Cas particuliers

...de certains équipements

La **vente** de certains **gros équipements** reste soumise au taux de **19,6 %** :

- chaudières implantées pour un usage commun dans un immeuble collectif,
- gros appareils sanitaires (saunas ou hammams),
- ascenseurs.

La main-d'œuvre ainsi que les fournitures nécessaires à leur installation sont soumises au taux de 5,5 %.

Exception

Bien que figurant dans la liste des gros équipements, les équipements de production d'énergie renouvelable bénéficient du taux de 5,5 % s'ils sont fournis par l'entreprise qui les pose.

Dispositif fiscal d'accompagnement

Ces équipements* restant soumis au taux de 19,6 % peuvent, sur **facture d'entreprise**, être à l'origine d'un **crédit d'impôt** si les dépenses sont relatives à l'habitation principale achevée depuis plus de deux ans (voir fiches 5 et 6).

Attention : les **gros équipements, acquis par le contribuable auprès d'une entreprise autre que celle qui procède à leur installation, n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt.**

...des locaux mixtes

Un local mixte sert à la fois d'habitation et à d'autres usages (magasins, bureaux, cabinets médicaux). Quel taux de TVA faut-il appliquer sur :

Les travaux privés ?

- 5,5 % si plus de 50 % des surfaces du local sont affectées à l'habitation,
- 19,6 % si moins de 50 % des surfaces du local sont affectées à l'habitation (sauf les pièces à usage strict d'habitation où la TVA est à 5,5 %).

Les travaux sur parties communes ?

- 5,5 % si plus de 50 % des surfaces des immeubles sont affectées à l'habitation,
- double facturation si moins de 50 % des surfaces de l'immeuble sont affectées à l'habitation : 5,5 % sur la quote-part habitation et 19,6 % sur la quote-part non habitation.

* Sauf « Gros appareils sanitaires (saunas ou hammams) ».