

GUIDE PRATIQUES
TVA À TAUX RÉDUIT
(5,5%)
quelle TVA pour quels travaux ?



Maçonnerie, menuiserie, carrelage, électricité, création d'une véranda, d'une piscine, rénovation d'appartement, ravalement, aménagement des combles... un grand nombre de travaux ouvrent droit à une TVA à 5,5 % au lieu de 19,6 %, d'autres non. Apprenez à faire la différence.

Pourquoi dépenser plus quand on peut payer moins ? Faites des économies ! Apprenez à distinguer les travaux qui bénéficient d'une TVA à 5,5 % au lieu de 19,6 %.

Le taux de TVA réduit à 5,5 % s'applique à un grand nombre de travaux réalisés par un professionnel au domicile des particuliers. Tout ce qu'il faut savoir.

C'est nouveau !

Depuis le 1er janvier 2010, le taux de TVA applicable aux équipements de climatisation est repassé au taux normal de 19,6 % (article 16 de la loi de finances 2010).

↳ QUELS LOCAUX ?

La TVA à 5,5 % s'applique aux locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans, ainsi que leurs dépendances (cave, garage, loggias, etc.), qu'il s'agisse d'une maison individuelle ou d'un appartement, d'une résidence principale ou secondaire, que le logement soit habité ou vacant, et que vous soyez locataire ou propriétaire.

Le savez-vous ?

Ce crédit d'impôt de 40 % ne concerne que les dépenses réalisées au plus tard le 31 décembre de la seconde année suivant l'achat du logement. Au-delà, il passe à 25 %.

↳ LES CONDITIONS À RESPECTER ?

La TVA à 5,5 % concerne uniquement les matières premières, équipements, fournitures et travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien réalisés et facturés par une entreprise.

Le savez-vous ?

Les équipements, fournitures et matières premières doivent être facturés par l'entreprise. À défaut, si vous achetez en direct, le taux de la TVA repasse à 19,6 %.

↳ COMMENT PROCÉDER ?

Afin de pouvoir bénéficier de ce taux réduit, vous devez remettre à l'entreprise qui effectue les travaux à votre domicile une attestation, datée et signée, mentionnant que l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans et qu'il est affecté à un usage d'habitation. Désormais vous devez également attester que les travaux entrepris ne répondent pas aux critères de la production d'un immeuble neuf.

Conseil Travaux

Conservez précieusement cette attestation, ainsi que les factures remises par l'entreprise, pendant au moins cinq ans après l'achèvement des travaux.

Les modèles d'attestations à remettre à l'entrepreneur sont disponibles sur le site www.impots.gouv.fr. Il en existe deux. L'attestation simplifiée, si vos travaux ne concernent, sur une période de deux ans, aucun élément du gros œuvre et pas plus de 5 des 6 éléments du second œuvre. L'attestation normale, elle, est utilisée dans les autres cas.

↳ TVA ET IMMEUBLE NEUF

Le code général des impôts indique que le taux réduit de la TVA est applicable sous réserve que les travaux n'aboutissent pas, par leur nature ou leur ampleur, à la production d'un immeuble neuf. Un important contentieux s'étant développé sur l'interprétation de cet article assez vague, la loi a précisé les choses, en définissant les travaux susceptibles de concourir à la production de logement neufs.

Il s'agit donc de travaux portant sur des immeubles existants qui consistent en une surélévation, une addition de construction ou des travaux qui aboutissent à rendre à l'état neuf des éléments essentiels comme :

- la majorité des fondations,
- la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage,
- les deux tiers des éléments du second œuvre (plancher non porteur, huisseries extérieures, cloisons, installations électriques, sanitaire ou de chauffage).

Texte de référence. Le bulletin officiel des impôts (BOI 8-A-1-06 N°202 du 8 décembre 2006) précise la liste des travaux sur des bâtiments existants concourant à la production d'immeubles neufs.

↳ Quelle TVA pour quels travaux ?

Locaux concernés	Locaux exclus
<p>Locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans et leurs dépendances (cave, garage, loggias, etc.)</p>	<p>Les logements neufs, sauf en cas de travaux urgents à la suite d'une fuite d'eau ou d'une effraction par exemple qui eux bénéficient de la TVA à 5,5 %.</p>
Travaux concernés TVA à 5,5%	Travaux exclus TVA à 19,6%
<ul style="list-style-type: none"> ● les travaux d'entretien courant : peintures, changement de papier peint ou de moquette, installation de plomberie ou d'électricité ● les travaux d'amélioration : isolation thermique et phonique, ● de transformation : aménagement des combles ● de gros entretien (ravalement) ● les opérations de raccordement aux réseaux publics : eau, gaz, électricité, tout-à-l'égout ● les travaux sur les éléments d'habitation comme loggias, terrasses, caves, greniers, débarras ou garages privés ● la motorisation du portail d'accès d'une maison ● les travaux de construction ou de réparation des murs de clôture du jardin d'une habitation, à l'exception des clôtures composées de haies ● les travaux effectués dans une copropriété (ravalement de façade, réfection de la cage d'escalier ou de la toiture) ● fourniture d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (capteurs solaires, d'éoliennes, de poêles à bois, inserts...) à condition qu'elle soit accompagnée de travaux de pose ● dépenses résultant d'un contrat de maintenance : chaudière, ascenseur... 	<ul style="list-style-type: none"> ● les travaux de construction : agrandissement ou surélévation d'une maison, création d'une véranda, ou d'un garage ; ● travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts ou d'installations comme les piscines ou courts de tennis ; ● les gros appareils de chauffage installés dans les immeubles collectifs, les ascenseurs (sauf lorsqu'ils sont spécialement conçus pour des handicapés), les saunas, appareils électroménagers, audiovisuels, les appareils de chauffage ou de climatisation mobiles ; ● les frais de mise en service des réseaux : téléphone, gaz et électricité ; ● les équipements ménagers, électroménagers et mobiliers : four, cuisinière, réfrigérateur, machine à laver, radiateur mobile, meuble de rangement non encastré, coffre fort... ● les honoraires de l'architecte ou du maître d'oeuvre. ● travaux réalisés sur deux ans au maximum, qui aboutiraient à une majoration de la surface du logement de plus de 10 % ● matières premières, fournitures et équipements achetés directement par les particuliers