



INSTRUCTION

N° 07-030-M0 du 19 juin 2007

NOR : BUD R 07 00030 J

Texte publié au **Bulletin Officiel de la Comptabilité Publique**

CONDITIONS D'APPLICATION DU TAUX RÉDUIT DE LA TVA AUX TRAVAUX
(AUTRES QUE DE CONSTRUCTION OU DE RECONSTRUCTION)
PORTANT SUR DES LOCAUX À USAGE D'HABITATION
ACHEVÉS DEPUIS PLUS DE DEUX ANS

ANALYSE

Diffusion de l'instruction fiscale
publiée au Bulletin officiel des Impôts 3 C-7-06 du 8 décembre 2006

Date d'application : 19/06/2007

MOTS-CLÉS

COLLECTIVITÉS ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS LOCAUX ; TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE ;
TAUX ; RÉDUCTION ; TRAVAUX ; LOGEMENT SOCIAL

DOCUMENTS À ANNOTER

Instruction n° 99-058-M31-M0 du 26 mai 1999

DOCUMENTS À ABROGER

Instruction n° 98-120-M31-M0 du 29 septembre 1998

Instruction n° 99-116-M31-M0 du 24 novembre 1999

Instruction n° 00-100-M0 du 19 décembre 2000

Instruction n° 04-030-M0-M31 du 22 avril 2004

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGP	TPG	RF	T	DOM								

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

5^{ème} Sous-direction - Bureau 5C



SOMMAIRE

1. PRÉCISIONS SUR LES LOCAUX CONCERNÉS PAR LA MESURE	3
1.1. Les établissements dont l'objet est l'hébergement de personnes physiques	3
1.2. Les établissements dont l'activité d'hébergement est un accessoire.....	4
1.3. Les logements de fonction.....	4
1.4. Les logements locatifs sociaux.....	4
2. PRÉCISIONS SUR LES TRAVAUX CONCERNÉS PAR LA MESURE.....	5
2.1. Les travaux relevant du taux normal de la TVA	5
2.1.1. La définition des travaux concourant à la production d'un immeuble neuf.....	5
2.1.2. Les travaux augmentant la surface de plancher.....	6
2.2. La justification de l'application du taux réduit de la TVA : la délivrance d'une attestation par le client	6
3. MODALITÉS PARTICULIÈRES D'APPLICATION	6
3.1. Le paiement direct des sous-traitants	6
3.2. Les contrôles des comptes.....	7

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE N° 1 : Instruction fiscale (BOI 3 C-7-06 du 8 décembre 2006) apportant des précisions sur les conditions d'application du taux réduit de la TVA aux travaux (autres que de construction ou de reconstruction) portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans	8
ANNEXE N° 2 : Attestation normale	65
ANNEXE N° 3 : Attestation simplifiée	69

La présente instruction a pour objet de porter à la connaissance des comptables des collectivités locales et des établissements publics locaux l'instruction fiscale publiée au bulletin officiel des impôts n° 202 du 8 décembre 2006 dans la série 3 C-7-06. Elle présente les conditions d'application du taux réduit de la TVA aux travaux (autres que de construction ou de reconstruction) portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

Ces conditions ont en effet été précisées par l'article 88 de la loi n° 2005-1720 du 30 décembre 2005 de finances rectificative pour 2005, qui a modifié les [articles 257-7°-1-c](#) et [279-0 bis](#) du Code général des impôts (CGI) afin de clarifier la notion d'opérations concourant à la production d'un immeuble neuf, nécessaire à l'appréciation de l'éligibilité au taux réduit. L'instruction fiscale commente ces dispositions, ainsi que celles du décret en Conseil d'État n° 2006-1002 du 10 août 2006 pris pour leur application et insérant un [article 245 A dans l'annexe II](#) au CGI.

Par ailleurs, des précisions sont données aux comptables sur les modalités pratiques à appliquer pour le paiement direct de prestations aux sous-traitants dans le cadre d'opérations éligibles au taux réduit.

1. PRÉCISIONS SUR LES LOCAUX CONCERNÉS PAR LA MESURE

Sont concernés par l'application du taux réduit de la TVA les locaux à usage d'habitation qui sont achevés depuis plus de deux ans.

Les locaux à usage d'habitation s'entendent des maisons individuelles, des logements situés dans les immeubles collectifs, de certains établissements affectés à titre principal ou accessoire à l'hébergement collectif de personnes physiques et des logements de fonction.

Les situations susceptibles de se présenter dans les collectivités et établissements publics locaux appellent les précisions suivantes.

1.1. LES ÉTABLISSEMENTS DONT L'OBJET EST L'HÉBERGEMENT DE PERSONNES PHYSIQUES

Sont éligibles au taux réduit de la TVA les travaux portant sur les catégories d'établissements suivantes :

- les établissements à vocation touristique dont l'objet exclusif est l'hébergement et dont l'activité est exonérée de TVA : chambres d'hôtes, gîtes ruraux, résidences de tourisme, colonies ou centres de vacances ;
- les établissements à caractère social ou médico-social lorsque la durée moyenne de séjour des personnes permet de considérer que l'activité d'hébergement constitue l'objet prépondérant de ces établissements.

Sont considérés comme entrant dans cette seconde catégorie les établissements où la durée moyenne de séjour est supérieure à un mois.

Les structures répondant à cette condition de durée du séjour et comportant une unité de soin ou rattachées à un établissement public de santé sont considérées comme appartenant à cette catégorie, dès lors que l'assistance médicale qu'elles fournissent constitue l'accessoire indispensable de l'activité d'hébergement de personnes âgées ou malades ayant perdu leur autonomie.

Pour bénéficier du taux réduit, les établissements concernés doivent assurer un accueil de jour et de nuit. À titre d'exemple, sont susceptibles d'entrer dans cette catégorie :

- les établissements d'hébergement des personnes âgées : maisons de retraite, maisons d'accueil pour personnes âgées dépendantes (MAPAD), maisons d'accueil rurales de personnes âgées (MARPA) ... ;
- les unités de moyen ou de long séjour, maisons de convalescence, établissements psychiatriques, établissements de soins de suite, de réadaptation et de rééducation ;

- les foyers d'hébergement d'enfants, adolescents ou adultes, handicapés ou confrontés à des problèmes sociaux.

Les établissements qui ne proposent qu'un accueil diurne, comme les crèches, sont donc exclus du dispositif.

Pour les établissements de cette catégorie, le taux réduit s'applique à la totalité des travaux, à l'exception de ceux exclus par principe (voir paragraphe 2.1.).

1.2. LES ÉTABLISSEMENTS DONT L'ACTIVITÉ D'HÉBERGEMENT EST UN ACCESSOIRE

Il s'agit d'établissements qui ont principalement une vocation éducative, professionnelle, religieuse ou coercitive, mais qui assurent de manière permanente l'hébergement de tout ou partie des personnes qu'ils accueillent. Dans le secteur public local, sont principalement concernés les établissements scolaires avec internat et les établissements d'éducation spéciale.

Les travaux portant sur ces établissements relèvent en principe du taux normal de la TVA.

Toutefois, et à condition que l'activité d'hébergement ne soit pas soumise à la TVA, peuvent bénéficier du taux réduit les travaux portant :

- sur les locaux affectés à l'hébergement : chambres, dortoirs et sanitaires ;
- sur les pièces affectées à titre principal à l'usage des personnes hébergées : cuisines, cantines, réfectoires, salles de repos (les équipements sportifs sont exclus). Les travaux portant sur les cuisines, cantines et réfectoires ne sont éligibles au taux réduit que dès lors que les repas sont servis à plus de 50 % aux personnes hébergées.

1.3. LES LOGEMENTS DE FONCTION

Les logements de fonction s'entendent des locaux d'habitation qu'une collectivité ou un établissement public local met à la disposition gratuite ou payante d'un de ses agents à raison des obligations découlant de la fonction exercée et notamment de la nécessité de résider sur le lieu ou à proximité du lieu d'exercice de cette fonction (par exemple logement de gardien).

Le taux réduit s'applique à l'ensemble des travaux portant sur l'immeuble si la part des locaux affectée à l'habitation est au moins égale à 50 % de sa superficie totale. Si cette part est inférieure à 50 %, seuls les travaux portant exclusivement sur les pièces affectées à l'habitation peuvent bénéficier du taux réduit.

1.4. LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Les logements locatifs sociaux s'entendent des locaux affectés à un usage locatif social sur la base d'une convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL).

L'article 24 de la Loi de finances pour 2004, commentée par l'instruction n° 04-030-M0-M31 du 22 avril 2004, a étendu l'application directe du taux réduit aux travaux effectués dans les logements locatifs sociaux, qui étaient précédemment soumis indirectement au taux réduit par le mécanisme de la livraison à soi-même (LASM).

Cependant, la réalisation de certains travaux demeure soumise au mécanisme de la LASM. Il s'agit :

- des travaux portant sur des logements locatifs sociaux achevés depuis moins de deux ans ;
- de la fourniture des gros équipements mentionnés à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI : systèmes de chauffage collectif (chaudières, cuves à fioul, citernes à gaz et pompes à chaleur), ascenseurs, et certaines installations sanitaires ;
- de l'aménagement des espaces verts ;
- des travaux effectués en régie ;

- des travaux qui concourent à la production d'immeubles neufs au sens de l'article 257-7°-1-c du CGI.

Pour ces travaux, il convient de se référer aux schémas comptables décrits dans l'instruction n° 99-058-M31-M0 du 26 mai 1999.

2. PRÉCISIONS SUR LES TRAVAUX CONCERNÉS PAR LA MESURE

Sont éligibles au taux réduit de la TVA les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien ainsi que la fourniture de certains équipements, à l'exclusion de la part correspondant à la fourniture de certains gros équipements (ceux mentionnés à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI), des travaux de construction et de reconstruction, des travaux de nettoyage ainsi que des travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts.

La nouvelle rédaction de l'article 257-7°-1-c du CGI et l'article 245 A de l'annexe II au même code permettent de déterminer en fonction de critères objectifs les opérations qu'il convient de qualifier d'opérations concourant à la production d'un immeuble neuf, qui relèvent du taux normal de la TVA.

2.1. LES TRAVAUX RELEVANT DU TAUX NORMAL DE LA TVA

Les travaux portant sur des immeubles achevés depuis moins de deux ans relèvent du taux normal. C'est également le cas des travaux qui, portant sur un immeuble achevé depuis plus de deux ans, consistent en une surélévation ou une addition de construction (construction d'un garage, surélévation d'un étage, création d'une cave ...).

Doivent également être soumis au taux normal de la TVA :

- les travaux concourant à la production d'un immeuble neuf ;
- les travaux à l'issue desquels la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) des locaux existants est augmentée de plus de 10 %.

Des précisions ont été apportées sur ces deux catégories de travaux par l'article 88 de la Loi de finances rectificative pour 2005.

2.1.1. La définition des travaux concourant à la production d'un immeuble neuf

Relèvent du taux normal de la TVA les travaux portant sur des immeubles existants qui consistent en une surélévation ou qui rendent à l'état neuf :

- soit la majorité des fondations ;
- soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage : murs porteurs, piliers, colonnes et poteaux quand ils sont porteurs, planchers, contreforts, certains éléments de charpente ;
- soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;
- soit l'ensemble des six éléments de second œuvre mentionnés à l'article 245 A de l'annexe II au CGI dans une proportion au moins égale aux deux tiers pour chacun d'entre eux : planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons intérieures, installations sanitaires et de plomberie, installations électriques, système de chauffage.

Un immeuble est considéré comme rendu à l'état neuf dès lors qu'une seule de ces quatre composantes est rendue à l'état neuf.

Des précisions relatives aux modalités d'appréciation des seuils ci-dessus mentionnés figurent aux numéros 169 à 177 et à l'annexe VII de l'instruction fiscale annexée à la présente instruction.

2.1.2. Les travaux augmentant la surface de plancher

Les travaux à l'issue desquels la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) des locaux existants, majorée, le cas échéant, des surfaces des bâtiments d'exploitation agricoles mentionnés à l'article R.112-2-d du Code de l'urbanisme, est augmentée de plus de 10 % relèvent du taux normal de la TVA.

Le notion de SHON est définie au numéro 179 de l'instruction fiscale annexée à la présente instruction.

2.2. LA JUSTIFICATION DE L'APPLICATION DU TAUX RÉDUIT DE LA TVA : LA DÉLIVRANCE D'UNE ATTESTATION PAR LE CLIENT

Pour bénéficier du taux réduit de la TVA, la collectivité ou l'établissement public local auquel les travaux sont facturés doit remettre au prestataire avant le commencement des travaux une attestation qu'elle a elle-même remplie, datée et signée.

L'attestation a pour objet de garantir que les conditions prévues par l'article 279-0 bis du CGI pour bénéficier du taux réduit de la TVA sont réunies.

Deux modèles figurent en annexe à la présente instruction, accompagnés d'une notice explicative. L'attestation simplifiée doit être utilisée pour tous les travaux n'affectant, sur une période de deux ans, aucun des éléments de gros œuvre et pas plus de cinq des six lots de second œuvre. L'attestation normale doit être utilisée dans les autres cas.

La collectivité ou l'établissement public local bénéficiaire des travaux doit conserver une copie de l'attestation jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux.

3. MODALITÉS PARTICULIÈRES D'APPLICATION

3.1. LE PAIEMENT DIRECT DES SOUS-TRAITANTS

En cas de sous-traitance, les travaux facturés par le sous-traitant au titulaire du marché relèvent du taux normal de la TVA. Pour autant, le titulaire du marché facturera l'ensemble des travaux à la collectivité ou à l'établissement public local au taux réduit.

La collectivité ou l'établissement public local maître d'ouvrage peut être amené à payer les travaux directement au sous-traitant. La loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 modifiée prévoit que le paiement direct s'applique de manière obligatoire aux marchés passés par l'État, les collectivités locales et les établissements publics dans la mesure où le contrat de sous-traitance porte sur un montant supérieur à 600 euros toutes taxes comprises.

Les sommes que le maître d'ouvrage est amené à verser directement au sous-traitant ne peuvent excéder le montant du marché passé avec le titulaire. Dès lors, l'attestation transmise au pouvoir adjudicateur par le titulaire du marché à l'appui des demandes de paiement du sous-traitant doit mentionner la TVA au taux réduit. Si le montant toutes taxes comprises figurant sur cette attestation doit correspondre à la somme réclamée par le sous-traitant dans sa demande de paiement, sa décomposition entre le montant hors taxe des prestations et la TVA les grevant peut en revanche être différente.

En aucun cas le sous-traitant n'est habilité à émettre des factures au nom du pouvoir adjudicateur : les comptables ne pourront que refuser la prise en charge de mandats qui seraient appuyés de telles factures.

Il convient de bien distinguer la demande de paiement des factures elles-mêmes. La demande de paiement doit être libellée, comme l'indique l'article 116 du Code des marchés publics, au nom du pouvoir adjudicateur. Elle est accompagnée du double des pièces adressées au titulaire.

3.2. LES CONTRÔLES DES COMPTABLES

Le Conseil d'État a rappelé dans un [arrêt du 8 juillet 2005 \(n° 263254\)](#) qu'il appartient aux comptables de contrôler l'exactitude de l'ensemble des calculs de liquidation et, à ce titre, le choix du taux de TVA applicable à la dépense, que ce taux ait été ou non prévu par le contrat sur le fondement duquel la dépense a été engagée.

Il appartient donc aux comptables, dans le cadre des contrôles qu'ils exercent sur l'exactitude des calculs de liquidation de la dépense, de s'assurer que le taux de TVA facturé par les fournisseurs correspond à celui qui est légalement applicable aux prestations concernées.

Les comptables sont donc invités à se référer à la présente instruction et à ses annexes pour vérifier le choix du taux de TVA appliqué sur les mandats émis pour le paiement de travaux portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

Toute difficulté d'application de la présente instruction devra être portée à la connaissance des bureaux 5B ou 5C de la direction générale de la Comptabilité publique.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Pour le Directeur Général de la Comptabilité Publique

LE SOUS-DIRECTEUR CHARGÉ DE LA 5^{ÈME} SOUS-DIRECTION

BRUNO SOULIÉ

ANNEXE N° 1 : Instruction fiscale (BOI 3 C-7-06 du 8 décembre 2006) apportant des précisions sur les conditions d'application du taux réduit de la TVA aux travaux (autres que de construction ou de reconstruction) portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans



BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

3 C-7-06

N° 202 du 8 DÉCEMBRE 2006

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA). TAUX RÉDUIT.
TRAVAUX (AUTRES QUE DE CONSTRUCTION OU DE RECONSTRUCTION) PORTANT
SUR DES LOCAUX À USAGE D'HABITATION ACHÉVÉS DEPUIS PLUS DE DEUX ANS.

(C.G.I., art. 257-7° et 279-0 bis)

NOR : BUD F 06 300032 J

Bureau D 2

A V E R T I S S E M E N T

L'article 279-0 bis du CGI soumet au taux réduit de la TVA les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation, achevés depuis plus de deux ans à l'exception, notamment, de la part correspondant à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers et de certains gros équipements.

L'article 88 de la loi n° 2005-1720 de finances rectificative pour 2005 a modifié le c du 1 du 7° de l'article 257 et l'article 279-0 bis du CGI en clarifiant la définition des opérations concourant à la production d'un immeuble neuf et en précisant les conditions d'engagement de la responsabilité des opérateurs en cas de rappels.

La présente instruction commente ces nouvelles dispositions. Elle actualise et synthétise également les commentaires qui ont pu être faits jusqu'à présent sur les conditions d'application du taux réduit prévu par l'article 279-0 bis du CGI.

•


MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

ANNEXE N° 1 (suite)

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1 à 3
TITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION DE LA MESURE	
CHAPITRE PREMIER : LOCAUX CONCERNÉS	
SECTION 1 : Achèvement des locaux depuis plus de deux ans	4
SECTION 2 : Locaux à usage d'habitation	5
SOUS-SECTION 1 : Locaux affectés totalement à l'habitation	6
A. LOCAUX PRIVATIFS	
I. Principe	7
II. Locaux d'habitation atypiques	8 à 10
III. Dépendances usuelles	11 à 13
B. ÉTABLISSEMENTS DONT L'OBJET EST L'HÉBERGEMENT DE PERSONNES PHYSIQUES	
I. Établissements concernés	14 à 17
II. Régime applicable	18 à 21
C. LOGEMENTS DE FONCTION	22 à 23
SOUS-SECTION 2 : Locaux affectés partiellement à l'habitation	
A. LOCAUX PRIVATIFS	
I. Locaux concernés	24 à 25
II. Régime applicable	26 à 27
B. ÉTABLISSEMENTS DONT L'ACTIVITÉ D'HÉBERGEMENT EST L'ACCESSOIRE D'UNE AUTRE ACTIVITÉ	
I. Établissements concernés	28 à 29

ANNEXE N° 1 (suite)

II. Régime applicable	30 à 35
SECTION 3 : Locaux affectés à un usage autre que l'habitation	
SOUS-SECTION 1 : Locaux concernés	36 à 41
SOUS-SECTION 2 : Régime applicable	42
SECTION 4 : Parties communes des immeubles collectifs	
SOUS-SECTION 1 : Proportion des parties communes pouvant bénéficier du taux réduit de la TVA	44 à 47
SOUS-SECTION 2 : Régime applicable aux travaux portant sur les parties communes d'immeubles collectifs affectés à moins de 50% à usage d'habitation	48 à 51
❶ Détermination de la proportion de locaux affectés à l'habitation	52 à 56
❷ Établissement de l'attestation à remettre au prestataire	57 à 60
❸ Répartition des charges	61 à 62
SOUS-SECTION 3 : Régime applicable aux travaux portant sur les parties communes d'immeubles collectifs comportant au moins 50% de locaux à usage d'habitation	63
SECTION 5 : Situation des logements locatifs sociaux	64 à 71
SECTION 6 : Transformation en logement d'un local affecté préalablement à un autre usage	72 à 73
CHAPITRE DEUX : OPÉRATIONS CONCERNÉES	
SECTION 1 : Travaux éligibles au taux réduit de la TVA	74 à 75
SOUS-SECTION 1 : Prestations de main d'œuvre	76 à 77
SOUS-SECTION 2 : Matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation des travaux	78 à 80
SOUS-SECTION 3 : Équipements nécessaires à la réalisation des travaux	
A. PRINCIPES GÉNÉRAUX	81 à 85
Précisions concernant les éléments mobiliers accessoires à un équipement éligible	86 à 88
B. EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION ET EQUIPEMENTS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE UTILISANT UNE SOURCE D'ÉNERGIE RENOUVELABLE	
I. Chaudières, cuves à fioul, citernes à gaz et pompes à chaleur	89 à 93

ANNEXE N° 1 (suite)

II. Autres appareils de chauffage ou de climatisation	94 à 95
C. ÉQUIPEMENTS DE CUISINE, DE SALLE DE BAINS ET DE RANGEMENT	
I. Conditions générales d'éligibilité au taux réduit	96 à 102
II. Précisions sur les travaux relatifs aux cabines saunas ou hammams	103 à 104
D. SYSTÈMES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DES LOGEMENTS	
Précisions sur les conditions d'application du taux réduit aux stores extérieurs ou intérieurs	106 à 108
E. ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ	109 à 110
F. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET D'ÉCLAIRAGE, ÉQUIPEMENTS DE RÉCEPTION DE TÉLÉVISION	111 à 112
G. ESCALIERS ET ASCENSEURS	
I. Escaliers	113 à 114
II. Ascenseurs	115 à 118
SOUS-SECTION 4 : Opérations éligibles au taux réduit	
A. AMÉNAGEMENT DE GRENIER OU DE COMBLES	119
B. TRAVAUX EXTÉRIEURS ET ASSIMILÉS	
I. Travaux portant sur les balcons, loggias, terrasses, vérandas, cours d'immeubles et emplacements de parking non couverts	120
II. Travaux portant sur les espaces verts attenants aux habitations	121 à 123
III. Travaux de clôture	124 à 125
C. TRAVAUX SUR RÉSEAUX	
I. Installations de captage d'eau et de récupération ou d'évacuation des eaux pluviales	126 à 129
II. Travaux de raccordement aux réseaux publics et d'assainissement non collectif	130 à 135
III. Travaux de terrassement, de drainage et de creusement de tranchées	136 à 137
D. PRESTATIONS D'ÉTUDES ET DE SUIVI	138 à 140

ANNEXE N° 1 (suite)

E. TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE DÉSINFECTION ET DE DÉPANNAGE

I. Notions de nettoyage et d'entretien	141 à 143
II. Règles applicables	144
III. Précisions sur la clause de garantie totale prévue dans certains contrats d'entretien	145
IV. Prestations de dépannage portant partiellement sur des équipements éligibles au taux réduit	146

F. TRAVAUX D'URGENCE 147

I. Définition	148
II. Principes applicables	149 à 153

SECTION 2 : Travaux relevant du taux normal de la TVA 154SOUS-SECTION 1 : Travaux concourant à la production d'un immeuble neuf 155

A. DÉFINITION DES ÉLÉMENTS DE L'IMMEUBLE CONCERNÉS

I. Fondations	156 à 157
II. Éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage	158 à 159
III. Façades	160
IV. Éléments de second œuvre	161 à 168

B. APPRÉCIATION DE L'AMPLEUR DES TRAVAUX

I. Appréciation globale	169 à 170
II. Quotité de travaux qui rendent un immeuble à l'état neuf	171 à 177

SOUS-SECTION 2 : Travaux augmentant la surface de plancher 178 à 181SOUS-SECTION 3 : Appréciation des travaux réalisés sur une période de deux ans 182CHAPITRE TROIS : MODALITÉS D'APPLICATION 183

SECTION 1 : Qualité du client

SOUS-SECTION 1 : Personnes bénéficiaires du taux réduit 184

SOUS-SECTION 2 : Travaux réalisés en sous-traitance

ANNEXE N° 1 (suite)

A. LES TRAVAUX RÉALISÉS EN SOUS-TRAITANCE NE PEUVENT PAS BÉNÉFICIER DU TAUX RÉDUIT **185**

B. CAS DES VERSEMENTS EFFECTUÉS DIRECTEMENT PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE
AU SOUS-TRAITANT **186 à 191**

SECTION 2 : **Délivrance d'une attestation**

SOUS-SECTION 1 : **Obligations à la charge du client** **192 à 195**

SOUS-SECTION 2 : **Obligations à la charge de l'entreprise**

A. OBLIGATIONS GÉNÉRALES **196 à 198**

B. CAS PARTICULIER : LES TRAVAUX D'URGENCE **199 à 203**

CHAPITRE QUATRE : **SANCTIONS EN CAS DE COMMUNICATION D'INFORMATIONS ERRONÉES**

SECTION 1 : **Principes** **204 à 208**

SECTION 2 : **Cas particulier des travaux sur parties communes** **209 à 210**

TITRE 2 : TAUX **211 à 213**

TITRE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR **214**

Annexes

ANNEXE N° 1 (suite)

INTRODUCTION

1. À compter du 15 septembre 1999 et jusqu'au 31 décembre 2010, l'article 279-0 bis du CGI prévoit que la TVA est perçue au taux réduit sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation, achevés depuis plus de deux ans, à l'exception de la part correspondant à la fourniture d'équipements ménagers et mobiliers ou de certains gros équipements dont la liste est fixée par arrêté codifié à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI.

2. Cette disposition n'est pas applicable :

- aux travaux qui concourent à la production ou à la livraison d'immeubles, tels que définis par les critères objectifs figurant au c du 1 du 7° de l'article 257 du CGI ;

- aux travaux qui aboutissent à une majoration de plus de 10 % de la surface de plancher des locaux existants ;

L'appréciation des travaux visés ci-dessus s'effectue sur une période de deux ans au plus.

De même, le taux réduit prévu à l'article 279-0 bis du CGI n'est en principe pas applicable aux travaux de nettoyage ainsi qu'aux travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts.

3. Le taux réduit est applicable aux travaux facturés au preneur à condition que ce dernier atteste, d'une part, que les travaux se rapportent à des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans, et d'autre part, que ces travaux sont éligibles à ce taux.

Le preneur doit conserver copie de cette attestation, ainsi que les factures et notes émises par les entreprises ayant réalisé les travaux jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation de ces travaux. Il est solidairement tenu au paiement du complément de taxe si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de son fait.

L'entrepreneur est tenu de conserver l'attestation signée par le preneur à l'appui de sa comptabilité.

TITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION DE LA MESURE**CHAPITRE PREMIER : LOCAUX CONCERNES**

Pour bénéficier du taux réduit de la TVA, les travaux doivent porter sur des locaux à usage d'habitation qui sont achevés depuis plus de deux ans.

SECTION 1 : Achèvement des locaux depuis plus de deux ans

4. Le délai d'achèvement de deux ans est décompté de la façon suivante :

- point de départ du délai de deux ans : au sens de l'article 258 de l'annexe II au CGI, un immeuble ou une fraction d'immeuble est considéré comme achevé lorsque les conditions d'habitabilité ou d'utilisation sont réunies ou, en cas d'occupation, même partielle, des locaux, quel que soit le titre juridique de cette occupation.

Cas particulier : s'agissant des travaux portant sur les équipements communs des lotissements, il est admis, à titre de simplification, que le délai de deux ans soit décompté à partir de la date d'achèvement de la première construction habitable du lotissement (hors maison témoin éventuelle).

- point d'arrivée du délai de deux ans : la condition doit être remplie au plus tard à la date de début d'exécution des travaux.

ANNEXE N° 1 (suite)

SECTION 2 : **Locaux à usage d'habitation**

5. Par local à usage d'habitation, il convient d'entendre :

- les maisons individuelles ;
- les logements situés dans des immeubles collectifs, lesquels s'entendent des immeubles qui comprennent au moins deux locaux (dont au moins un à usage d'habitation)¹ et dont les charges sont réparties entre au moins deux utilisateurs. Dans les immeubles collectifs, sont concernées tant les parties privatives que les parties communes ;
- certains établissements affectés à titre principal ou accessoire à l'hébergement collectif de personnes physiques, ainsi que les logements de fonction. Ces locaux obéissent à leurs règles propres.

Il convient de distinguer le cas des locaux affectés en totalité à l'habitation de ceux qui ne sont affectés que partiellement à un tel usage ou qui sont affectés en totalité à un autre usage (cf. tableau n° 1 en annexe IV).

SOUS-SECTION 1 : **Locaux affectés totalement à l'habitation**

6. Sont considérés comme affectés à l'habitation tous les locaux destinés *exclusivement* à l'hébergement individuel ou collectif de personnes physiques, que ces locaux soient nus ou meublés, dès lors qu'ils ne font pas l'objet d'une exploitation à titre commercial (cf. n° 39) et qu'il s'agit d'habitations principales ou secondaires, de locaux occupés ou vacants.

Les établissements affectés à titre principal à l'hébergement collectif de personnes physiques visés aux n° 15 et 16, ainsi que les logements de fonction (cf. n° 22 et 23), sont assimilés à des locaux à usage d'habitation.

A. **LOCAUX PRIVATIFS**I. **Principe**

7. Dès lors que l'ensemble des pièces de la maison individuelle ou du logement situé dans l'immeuble collectif est à usage d'habitation, le taux réduit s'applique à la totalité des travaux portant sur ces locaux, ainsi qu'à leurs dépendances usuelles.

II. **Locaux d'habitation atypiques**

8. Les locaux d'habitation s'entendent généralement des locaux situés dans des immeubles bâtis imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Sont également considérés comme tels certains locaux utilisés à titre habituel en vue de l'habitation dès lors qu'ils sont imposés à la taxe d'habitation.

9. Tel peut être le cas notamment de certaines habitations légères et structures préfabriquées (mobil-homes, etc.) qui sont incorporées au sol et ne sont pas aisément démontables et déplaçables.

Il en est également ainsi des locaux aménagés exclusivement en vue de l'habitation dans les péniches utilisées en un point fixe².

10. Dans ces conditions, les travaux portant sur les locaux visés ci-dessus sont soumis au taux réduit, sous réserve que les opérations en cause respectent bien entendu les conditions générales prévues par l'article 279-0 bis du CGI (cf. n° 74 et suiv.).

¹ Sans qu'il y ait lieu de prendre en compte la configuration de l'immeuble, l'existence d'un règlement de copropriété, le nombre ou la qualité des propriétaires (personnes physiques ou morales).

² Les péniches utilisées par les marins, qui ne restent pas amarrées à un point fixe et ne sont d'ailleurs pas imposables à la taxe d'habitation, ne constituent pas des locaux éligibles.

ANNEXE N° 1 (suite)

III. Dépendances usuelles

11. Les dépendances usuelles s'entendent de tout local ou terrain à caractère ordinaire, qui même si elles ne sont pas contiguës à une habitation, peuvent être considérées comme lui étant rattachées en raison de leur proximité par rapport à celle-ci, de leur aménagement, de leur destination, ou de leur usage effectif (exemples : caves, greniers, garages, loggias, terrasses, cours d'immeubles, etc...).

12. Cas particulier des garages ou emplacements de stationnement des véhicules :

- Lorsque les garages ou emplacements de stationnement font l'objet d'une exploitation professionnelle³, les travaux afférents à ces dépendances, qui sont à la charge de l'exploitant, ne peuvent bénéficier du taux réduit ;
- Le taux réduit s'applique en revanche aux travaux portant sur les garages ou emplacements pris en location, lorsque celle-ci est comprise dans un bail afférent à un logement ; le taux réduit s'applique également aux travaux que le locataire d'un garage non attenant à son habitation et qu'il utilise à titre privatif comme accessoire de son logement, fait réaliser lui-même, à ses frais.

13. Ne sont pas considérés comme des dépendances usuelles, même si elles sont vacantes :

- les dépendances particulières de bâtiments hors normes tels que les châteaux (exemples : chapelle, pigeonnier) ;
- les bâtiments à usage agricole (exemples : écuries, granges, serres et autres communs) ; cela étant, il convient, le cas échéant, de qualifier la dépendance en fonction de son usage effectif. Ainsi, les travaux afférents à une ancienne grange, utilisée effectivement comme garage, peuvent bénéficier du taux réduit.

B. ÉTABLISSEMENTS DONT L'OBJET EST L'HÉBERGEMENT DE PERSONNES PHYSIQUES**I. Établissements concernés**

14. Il s'agit des établissements dont l'objet exclusif ou prépondérant est l'hébergement de personnes physiques.

Sont concernés les catégories d'établissement suivantes :

15. - Établissements à vocation touristique lorsqu'ils ne font pas l'objet d'une exploitation à titre commercial et sont exonérés de TVA (les établissements à caractère touristique soumis à la TVA relèvent du régime exposé au n° 39) ;

16. - Établissements à caractère social ou médico-social, indépendamment du caractère taxable ou non taxable de leur activité, lorsque la durée moyenne de séjour des personnes permet de considérer que l'activité d'hébergement constitue l'objet prépondérant de ces établissements⁴. Ces établissements sont éligibles au dispositif même lorsqu'ils comportent une unité de soins ou sont rattachés à un hôpital, dès lors que l'assistance médicale qu'ils fournissent constitue l'accessoire indispensable de l'activité d'hébergement de personnes âgées ou malades et ayant perdu leur autonomie.

17. Les établissements concernés doivent assurer un accueil de jour et de nuit ; les établissements qui se limitent à proposer un accueil diurne, tels que les crèches, ne sont pas considérés comme ayant pour objet principal l'hébergement, compte tenu du caractère non permanent de l'occupation des locaux.

³ Garage ou emplacement donné en location à un particulier indépendamment de toute mise à disposition d'un local d'habitation. Cette analyse vaut même si les recettes issues de la location sont inférieures au seuil de la franchise en base de TVA et ne sont pas effectivement imposées.

⁴ À titre de règle pratique, sont considérés comme entrant dans cette catégorie les établissements dont la durée moyenne de séjour est supérieure à un mois.

ANNEXE N° 1 (suite)

II. Régime applicable

18. Le taux réduit s'applique à la totalité des travaux, autres que les travaux exclus par principe de ce taux (cf. n° 74) et les travaux exclus au n° 19 et 20 ci-dessous, portant sur les établissements d'hébergement visés aux n° 15 et 16.

19. - Les travaux portant sur les parties communes à ces structures et à d'autres structures non visées dans cette catégorie relèvent du taux normal.

Exemple : les travaux de réfection de la toiture d'un bâtiment d'hôpital comportant à la fois une unité de long séjour et des services de médecine ou de chirurgie devront en totalité être soumis au taux normal.

20. - Les installations et équipements médicaux ou matériels de soins spécifiques demeurent soumis au taux normal même s'ils revêtent le caractère d'immeubles par destination et sauf dispositions particulières prévoyant l'application du taux réduit.

21. Précision : Les résidences avec services (cf. DB 3 A 1121 n° 33) obéissent aux règles régissant les parties communes des immeubles collectifs (cf. n° 43 et suiv.), sous réserve des installations et équipements médicaux ou matériels de soin spécifiques pour personnes malades ou handicapées visés au n° 20.

Des exemples d'établissements éligibles, ainsi que les conditions d'application du taux réduit de la TVA aux travaux portant sur ces établissements sont présentés en annexe II.

C. LOGEMENTS DE FONCTION

22. Par logements de fonction, il convient d'entendre les locaux d'habitation qu'un employeur, qu'il soit une personne de droit public ou privé, met à la disposition gratuite ou payante d'une personne salariée ou ayant un lien de subordination avec cet employeur à raison des obligations découlant de la fonction exercée et notamment de la nécessité de résider sur le lieu ou à proximité du lieu d'exercice de cette fonction (par exemple, logement de gardien d'entreprise ou d'un mandataire social).

23. Les règles d'éligibilité au taux réduit des travaux portant sur des logements de fonction, qui diffèrent selon que le logement de fonction fait partie du bâtiment administratif ou professionnel ou, au contraire, est situé dans un immeuble indépendant de ce bâtiment, figurent en annexe III.

SOUS-SECTION 2 : Locaux affectés partiellement à l'habitation

A. LOCAUX PRIVATIFS

I. Locaux concernés

24. Sont visés les locaux affectés pour partie à un usage d'habitation et pour partie à un usage professionnel, commercial, industriel ou administratif, qu'il s'agisse d'une maison individuelle ou d'un logement situé dans un immeuble collectif.

25. Exemples :

- Travaux portant sur une maison individuelle avec un étage et dont le rez-de-chaussée, donnant accès aux locaux d'habitation, est à usage commercial ;

- Travaux portant sur un appartement d'un immeuble collectif, dont certaines pièces sont affectées à l'exercice d'une profession libérale.

II. Régime applicable

26. Le taux réduit de la TVA s'applique à l'ensemble des travaux portant sur ces locaux dès lors que ceux-ci sont principalement affectés à un usage d'habitation (au moins 50 % de la surface totale). La proportion de 50 % doit être appréciée indépendamment de la surface des éventuelles dépendances.

ANNEXE N° 1 (suite)

27. Lorsque ce local est affecté pour plus de 50 % à un usage autre que l'habitation, le taux réduit s'applique, en tout état de cause, aux travaux réalisés dans les pièces du local affectées exclusivement à l'habitation.

**B. ETABLISSEMENT DONT L'ACTIVITÉ D'HÉBERGEMENT
EST L'ACCESSOIRE D'UNE AUTRE ACTIVITÉ**

I. Établissements concernés

28. Il s'agit d'établissements dont l'objet principal est une activité autre que l'hébergement, mais qui assurent toutefois, de manière permanente, l'hébergement de tout ou partie des personnes qu'ils accueillent.

29. Sont concernées les catégories d'établissement suivantes :

- Établissements scolaires avec internats et établissements d'éducation spéciale ;
- Établissements pénitentiaires ou relevant de la protection judiciaire de la jeunesse ;
- Établissements des congrégations religieuses ;
- Casernes.

II. Régime applicable

30. Les travaux portant sur ces établissements, qui ont principalement une vocation éducative, professionnelle, religieuse ou coercitive, relèvent en principe du taux normal.

Il est toutefois admis que puissent bénéficier du taux réduit, dès lors que l'activité d'hébergement n'est pas soumise à la TVA, les travaux afférents :

31. - aux locaux de ces établissements affectés à l'hébergement, c'est-à-dire les chambres, dortoirs, cellules et sanitaires ;

32. - aux pièces affectées à titre principal à l'usage des personnes hébergées telles que, notamment, les cuisines, cantines, réfectoires, salles de repos à l'exclusion des équipements sportifs.

Précision :

33. S'agissant des établissements effectuant à la fois un accueil de jour et un hébergement durable (exemple : établissement scolaire pourvu d'un internat), les pièces telles que les cuisines, cantines et réfectoires seront considérées comme affectées à titre principal à l'usage des personnes hébergées dès lors que les repas seront servis à plus de 50% aux personnes hébergées.

34. Les travaux afférents aux locaux qui ne sont pas affectés à l'hébergement (locaux affectés à l'exercice d'une activité administrative, commerciale ou agricole, salles de classe, lieux de culte, etc.) sont en tout état de cause soumis au taux normal.

35. De même, les travaux afférents aux parties communes ou équipements communs sont exclus du taux réduit.

Des exemples d'établissements éligibles, ainsi que les conditions d'application du taux réduit de la TVA aux travaux portant sur ces établissements sont présentés à l'annexe II.

ANNEXE N° 1 (suite)

SECTION 3 : **Locaux affectés à un usage autre que l'habitation**SOUS-SECTION 1 : **Locaux concernés**

36. Les locaux exclusivement affectés à une activité professionnelle, commerciale, industrielle, agricole ou administrative, autre que l'activité d'hébergement (sur ce point, voir n° 14 et suiv.), ne sont pas éligibles au dispositif.

Sont concernés les locaux suivants :

37. - les locaux loués à usage de bureaux ou servant à l'exercice d'une activité administrative autres que ceux mentionnés aux n° 14 à 35 ;

38. - les locaux servant à l'exercice d'une profession libérale, commerciale ou industrielle (magasin, atelier, usine, etc.)⁵ ;

39. - les locaux dont la vocation est l'hébergement des personnes physiques, autres que ceux mentionnés au n° 16, lorsqu'ils font l'objet d'une exploitation à titre commercial. Sont considérés comme exploités à titre commercial les établissements dont la location ou l'exploitation n'est pas exonérée de TVA en application, notamment, des articles 261-D-4° et 261-7-1° du CGI. Tel est le cas par exemple d'un hôtel, y compris lorsque l'assujetti bénéficie, compte tenu du chiffre d'affaires réalisé, de la franchise en base prévue à l'article 293 B du CGI ;

40. - les locaux autres que d'habitation gérés par un organisme sans but lucratif, même si cet organisme est exonéré de TVA en application de l'article 261-7-1° du CGI ;

41. - les établissements de soins autres que ceux visés au n° 16, tels que les hôpitaux ou les cliniques (services de médecine ou de chirurgie) qui, bien qu'ils disposent de chambres, ne sont pas considérés comme exerçant, même à titre accessoire, une activité d'hébergement⁶.

SOUS-SECTION 2 : **Régime applicable**

42. Les travaux portant sur les locaux affectés à un usage autre que l'habitation demeurent dans tous les cas soumis au taux normal de la TVA.

SECTION 4 : **Parties communes des immeubles collectifs**

43. Précision liminaire : les travaux portant sur les équipements communs des lotissements (voiries, réseaux) suivent les règles prévues pour les parties communes des immeubles collectifs.

SOUS-SECTION 1 : **Proportion des parties communes pouvant bénéficier du taux réduit de la TVA**

44. Les travaux portant sur les parties communes d'un immeuble collectif peuvent bénéficier du taux réduit de la TVA pour la part des parties communes se rapportant :

- aux locaux à usage exclusif ou principal d'habitation (cf. n° 6 et n° 24 à 27) ;
- aux logements sociaux conventionnés (cf. n° 64 et suiv.) ;

45. En revanche, les travaux portant sur les parties communes afférentes à des locaux affectés principalement ou exclusivement à une activité professionnelle, commerciale, industrielle ou administrative, sont soumis au taux normal de la TVA.

Exemple : l'appartement dans lequel le médecin exerce son activité est considéré comme un local d'habitation pour la détermination des millièmes de copropriété à hauteur desquels le taux réduit s'appliquera sur les travaux réalisés dans les parties communes de l'immeuble (cf. n° 49). Bien entendu, ce local ne sera considéré à usage d'habitation que si la part affectée à l'habitation est au moins égale à 50 % de la superficie.

⁵ Les centres d'aide par le travail ou les ateliers protégés relèvent des règles prévues aux n°s 30 à 35 dans le cas (rare) où ils comporteraient des locaux d'hébergement sous la même entité juridique.

⁶ Cela étant, les bâtiments séparés hébergeant les familles d'enfants hospitalisés (type « maisons des parents ») sont éligibles.

ANNEXE N° 1 (suite)

46. Les dépendances d'un local (caves, garages), telles que définies aux n° 11 et n° 13, suivent le régime du local auquel elles se rattachent.

Le tableau n° 2 en annexe IV présente la ventilation des taux de TVA applicables aux travaux portant sur les parties communes compte tenu de l'affectation de chaque lot.

47. Il convient de distinguer deux cas : celui de l'immeuble collectif affecté à moins de 50 % à usage d'habitation et celui de l'immeuble collectif comportant au moins 50 % de locaux à usage d'habitation.

La question du partage de responsabilité entre, d'une part, le syndic ou l'administrateur de biens et, d'autre part, les copropriétaires, en cas de communication au(x) prestataire(s) d'informations erronées sur l'affectation des différents lots de l'immeuble, fait l'objet de développements aux n° 209 et 210.

SOUS-SECTION 2 : Régime applicable aux travaux portant sur les parties communes d'immeubles collectifs affectés à moins de 50% à usage d'habitation

48. Lorsque, d'après les éléments dont il dispose, le syndic ou l'administrateur de biens constate ou présume que la quote-part des locaux à usage exclusif ou principal d'habitation est inférieure à 50 %, il doit déterminer, afin de pouvoir établir l'attestation à remettre au prestataire, la proportion exacte de locaux affectés à l'habitation.

Cette quote-part est déterminée de la façon suivante selon que l'immeuble est en copropriété ou non :

49. - Pour les immeubles en copropriété, la proportion de locaux affectés totalement ou partiellement à l'habitation est déterminée par le syndic ou l'administrateur de biens à partir des quotes-parts afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble (« tantièmes généraux » généralement exprimés en millièmes ou, s'il y a lieu, « tantièmes spéciaux »⁷) selon les modalités fixées par le règlement de copropriété ;

50. - Lorsque l'immeuble en cause n'est pas en copropriété mais appartient à une seule personne, physique ou morale, la proportion des locaux à usage d'habitation est appréciée en fonction de la répartition des parties communes opérée par le propriétaire pour déterminer le montant des charges récupérables auprès des locataires ; cette proportion doit être déterminée au moins une fois par an.

51. Précision : lorsque les travaux sont éligibles au bénéfice du taux réduit de la TVA, il n'y a pas lieu de distinguer selon que ces travaux sont ou non récupérables sur les éventuels locataires.

A titre de règle pratique, la démarche à suivre est la suivante :

❶ Détermination de la proportion de locaux affectés à l'habitation

52. La proportion de locaux affectés totalement ou partiellement à l'habitation est déterminée à partir des tantièmes généraux ou, s'il y a lieu, des tantièmes spéciaux.

53. La répartition entre les logements et les locaux autres (locaux professionnels ou commerciaux) est effectuée une fois par an, lors de l'assemblée générale des copropriétaires. Il appartient donc à chaque propriétaire de faire connaître, à la demande du syndic ou de l'administrateur de biens, par tout moyen à sa convenance, l'affectation exacte des locaux.

Cas des locaux vacants :

54. S'agissant des locaux vacants au moment où le syndic ou l'administrateur de biens procède au recensement des locaux, le copropriétaire devra lui indiquer s'il s'agit d'un local à usage d'habitation ou non, en fonction de sa nature et de sa destination. Ainsi, un local commercial par nature, équipé ou non de ses moyens d'exploitation, ne constitue pas un local à usage d'habitation ; en revanche, un local non commercial, précédemment affecté à un usage d'habitation ou à un usage professionnel (profession libérale) ou administratif, est considéré comme un local à usage d'habitation.

55. À défaut de réponse au plus tard à la date de l'assemblée générale, l'affectation à un usage total ou principal d'habitation d'un local ne pouvant être établie, celui-ci devra être considéré comme à un usage autre que d'habitation.

⁷ Dans le cas, par exemple, de travaux portant sur les ascenseurs.

ANNEXE N° 1 (suite)

56. La proportion déterminée par le syndic ou l'administrateur de biens à partir des déclarations communiquées par les copropriétaires, reste valable jusqu'à l'assemblée générale de copropriété de l'année suivante.

Ⓢ Établissement de l'attestation à remettre au prestataire

57. La proportion, telle que définie ci-dessus, sera utilisée pour établir les attestations à remettre aux prestataires pour les travaux qu'ils effectueront sur les parties communes de l'immeuble, qu'il s'agisse :

58. - de travaux ponctuels (par exemple : ravalement de l'immeuble) ;

59. - ou de travaux réguliers (par exemple : contrats de maintenance ou d'entretien d'un ascenseur) même s'ils sont régis par des contrats pluriannuels et que ces contrats prévoient ou non une facturation forfaitaire (s'agissant de la tenue de l'attestation justifiant l'application à due proportion du taux réduit, cf. ci-après n° 192 et suiv.).

60. L'attestation remise par le syndic ou l'administrateur de biens au prestataire permet à ce dernier de ventiler sur sa facture la part des travaux soumise au taux réduit et la part relevant du taux normal.

Ⓢ Répartition des charges

61. La répartition des charges entre copropriétaires se fait sur une base hors taxe, la TVA étant un élément exogène. Il en résulte que le taux réduit de TVA doit être intégralement réparti entre les seuls locaux à usage total ou principal d'habitation.

62. Le calcul de la TVA applicable à la facture et la répartition de la charge fiscale constituent deux étapes distinctes.

Exemple

Soit des travaux pour un montant de 10.000 € HT portant sur les parties communes d'un immeuble collectif réparties en fonction de tantièmes généraux et se rapportant aux 10 lots égaux suivants :

- 6 lots commerciaux pour une quote-part totale de 600 millièmes ;

- 2 lots affectés entièrement à l'habitation pour une quote-part totale de 200 millièmes ;

- 2 lots affectés pour plus de 50 % à l'habitation (moins de 50 % de la surface étant affectée à l'activité libérale de leur occupant), soit une quote-part totale de 200 millièmes considérés comme étant affectés totalement à l'habitation (cf. n° 44).

Analyse

Les lots affectés à un usage total ou principal d'habitation représentent 400 millièmes (200 + 200), sur les 1000 millièmes que comptabilise au total l'immeuble.

Établissement de l'attestation

La quote-part des lots affectés à un usage total ou principal d'habitation étant inférieure à 50 %, l'attestation devra indiquer que 40 % de l'immeuble est à usage d'habitation.

Établissement de la facture

La facture devra être établie comme suit :

Montant HT des travaux	10.000 €
TVA à 5,5 % = 10.000 x 40 % x 5,5 %	220 €
TVA à 19,6 % = 10.000 x 60 % x 19,6 %	1.176 €
Montant TTC	11.396 €

ANNEXE N° 1 (suite)

Répartition des charges par le syndic ou l'administrateur de biens

Lors de la répartition des charges :

- chaque copropriétaire de lots à un usage autre que d'habitation se verra réclamer un montant de 1.196 € (1.000 € + 196 €) ;
- ceux des lots à usage d'habitation se verront réclamer un montant de 1.055 € (1.000 € + 55 €).

En aucun cas le syndic ou l'administrateur de biens n'a le droit de répercuter sur les divers copropriétaires une charge de TVA qui ne prendrait pas en compte l'usage effectif du lot en cause (habitation : à 5,5 % ; autre qu'habitation : à 19,6 %).

En l'espèce, la TVA répercutée est nécessairement, selon la situation du copropriétaire, de 55 € ou de 196 €.

SOUS-SECTION 3 : Régime applicable aux travaux portant sur les parties communes d'immeubles collectifs comportant au moins 50% de locaux à usage d'habitation

- 63.** Il a été décidé que lorsque la proportion des locaux affectés totalement ou principalement à l'habitation est au moins égale à 50 % (dans les conditions précisées aux n° 48 à 56), le taux réduit de la TVA s'applique à la totalité des travaux portant sur les parties communes.

SECTION 5 : Situation des logements locatifs sociaux

- 64.** Les logements sociaux conventionnés s'entendent des locaux affectés à un usage locatif social sur la base d'une convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) au sens des 2°, 3° et 5° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

65. L'article 24 de la Loi de finances pour 2004, commenté par le BOI 8 A-1-04, a étendu le principe de l'application directe du taux réduit prévu à l'article 279-0 bis aux travaux effectués dans les logements susvisés qui étaient précédemment soumis au taux réduit de la TVA par le mécanisme de la livraison à soi-même (LASM)⁸. Sont visés par cette évolution les travaux portant sur des logements sociaux à usage locatif achevés depuis plus de deux ans, ainsi que ceux portant sur leurs dépendances usuelles, et répondant aux autres conditions générales prévues par cet article.

66. Demeurent soumis au taux réduit de la TVA, dans le cadre de la LASM, les travaux effectués dans des logements sociaux à usage locatif lorsqu'ils ne satisfont pas aux conditions prévues à l'article 279-0 bis. Ainsi en est-il notamment :

- 67.** - des travaux portant sur des logements sociaux à usage locatif achevés depuis moins de deux ans ;
- 68.** - de la fourniture des gros équipements mentionnés à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI ;
- 69.** - de l'aménagement des espaces verts ;
- 70.** - des travaux éligibles à la LASM effectués par le propriétaire (travaux en régie).

71. - des travaux de construction de logements sociaux à usage locatif éligibles au taux réduit par le mécanisme de la LASM, sur le fondement du c du 1 du 7° de l'article 257, lorsque les conditions prévues sont remplies (y compris pour leurs dépendances usuelles, même construites ultérieurement et quel que soit leur mode de financement).

⁸ Les travaux afférents aux parties communes d'un immeuble collectif contenant pour partie des logements sociaux, qui ne peuvent pas bénéficier directement du taux réduit en application de l'article 279-0 bis du CGI, tel l'aménagement d'espaces verts dans les parties communes et qui sont répercutés au propriétaire d'un logement conventionné, peuvent bien entendu faire l'objet d'une LASM soumise au taux réduit de la taxe dans les conditions de droit commun (cf. BOI 8-A-7-99 et 8 A-1-04).

ANNEXE N° 1 (suite)

SECTION 6 : Transformation en logement d'un local affecté préalablement à un autre usage

72. L'application du taux réduit de la TVA est en principe réservée aux travaux portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Cela étant, le taux réduit est également applicable aux travaux qui ont pour objet d'affecter principalement à un usage d'habitation un local précédemment affecté à un autre usage, dès lors que l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans.

Exemple : transformation d'un cabinet d'architecte en appartement.

73. En revanche, les travaux qui ont pour objet de transformer un local affecté à l'habitation en un local affecté à un autre usage sont toujours exclus du taux réduit de la TVA.

En tout état de cause, le taux réduit ne s'applique pas si la transformation concourt à la production d'un immeuble neuf (cf. n° 155 et suiv.).

CHAPITRE DEUX : OPERATIONS CONCERNEES**SECTION 1 : Travaux éligibles au taux réduit de la TVA**

74. Le taux réduit s'applique aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien ainsi qu'à la fourniture de certains équipements, à l'exclusion de la part correspondant à la fourniture de certains gros équipements (cf. n° 81), des travaux de construction ou de reconstruction, des travaux de nettoyage ainsi que des travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts.

75. La notion de travaux comprend la main d'œuvre, les matières premières, fournitures et équipements sous certaines conditions.

SOUS-SECTION 1 : Prestations de main d'œuvre

76. Il s'agit de la rémunération des entreprises prestataires chargées de l'exécution de tout ou partie des travaux.

En revanche, les prestations de main d'œuvre qui ne sont pas directement liées à l'exécution de travaux de nature immobilière (notamment les opérations de réparation, d'installation ou de mise en service d'appareils ménagers ou électroménagers ou de meubles meublants divers) relèvent du taux normal de la TVA.

77. S'agissant des frais de déplacement afférents à des travaux portant sur des locaux d'habitation, les principes sont les suivants :

- ces frais, lorsqu'ils sont facturés isolément en l'absence de réalisation de travaux, relèvent du taux normal ;
- toutefois, si les frais de déplacement sont compris dans une prestation de travaux éligible au taux réduit, il est admis que ce taux s'applique également à de tels frais de déplacement même s'ils font l'objet d'une ligne distincte sur la facture.

SOUS-SECTION 2 : Matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation des travaux

78. Sont soumis au taux réduit 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 éléments suivants :

79. - Les matières premières, qui s'entendent des matières ou produits indispensables à la réalisation des travaux et dont l'utilisation nécessite un façonnage, une transformation ou une adaptation préalable, ou qui disparaissent une fois les travaux réalisés ;

80. - Les fournitures, qui se définissent comme des pièces de faible valeur dont l'utilisation est nécessaire pour effectuer les travaux de pose, de raccordement, etc. ;

À titre d'illustration, des exemples de matières premières et de fournitures éligibles figurent en annexe V- 1.

ANNEXE N° 1 (suite)

SOUS-SECTION 3 : Équipements nécessaires à la réalisation des travaux

A. PRINCIPES GÉNÉRAUX

81. Il est rappelé qu'est exclue du champ du taux réduit prévu par l'article 279-0 bis du CGI la part correspondant à la fourniture de certains gros équipements dont la liste est fixée par arrêté codifié à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI :

- Système de chauffage : équipements collectifs suivants situés dans un immeuble comportant plusieurs locaux : chaudière utilisée comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude, cuve à fioul, citerne à gaz et pompe à chaleur ;
- Ascenseur ;
- Installations sanitaires : cabine hammam ou sauna prête à poser.

82. Sont en revanche soumis au taux réduit de la TVA les équipements relevant des catégories figurant infra (n° 89 et suiv.), lorsqu'ils sont fournis et facturés par l'entreprise prestataire dans le cadre de la prestation de travaux qu'elle réalise.

Ainsi, le taux réduit peut s'appliquer à la fourniture des biens visés aux n° 79 à 80 et n° 89 et suivants, par une entreprise qui les met en œuvre (directement ou par l'intermédiaire d'un sous-traitant) dès lors qu'elle facture directement au client à la fois les matériaux et la pose à un prix en rapport avec ceux du marché.

83. Lorsqu'une entreprise fournit et facture des matériaux ou équipements éligibles au taux réduit avec la mention « pose gratuite », ou avec une main d'œuvre facturée à un prix symbolique manifestement hors de proportion avec son coût de revient, l'opération est considérée comme constituant une livraison relevant du taux normal, dès lors que la facture ne fait pas apparaître, compte tenu de sa rédaction, la réalité d'une prestation de pose par l'entreprise ayant fourni l'équipement ou les matériaux.

Cela étant, dans le cadre d'une opération promotionnelle exceptionnelle de type « pose offerte », le taux réduit peut s'appliquer à l'ensemble de la facture lorsqu'il est avéré que l'opération de pose a bien été effectuée par le prestataire ayant fourni les matériaux ou équipements.

84. Lorsque le particulier achète lui-même les matières premières, les fournitures et les équipements en cause, seule la main d'œuvre facturée par l'entreprise qui en assure la mise en œuvre est soumise au taux réduit.

85. D'une manière générale, le taux réduit est applicable à la fourniture et la pose des équipements visés infra sous les conditions suivantes :

- l'incorporation des équipements au bâti ;
- leur adaptation à la configuration des locaux.

Des précisions figurent ci-dessous concernant certaines catégories d'équipements éligibles.

Précisions concernant les éléments mobiliers accessoires à un équipement éligible

86. Les éléments mobiliers accessoires à un équipement éligible s'entendent des petits éléments mobiliers qui peuvent être fournis à l'occasion de la pose ou de l'entretien d'un équipement éligible par un prestataire mais également, le cas échéant, postérieurement à cette installation.

87. Sont notamment concernés les éléments mobiliers tels que les télécommandes, les clés, ou encore les consommables (ampoules, filtres, piles et batteries, etc...), lorsqu'ils sont l'accessoire d'équipements tels que les systèmes d'ouverture ou de fermeture automatisés (portes, fenêtres), les équipements de sécurité, les équipements électriques ou d'éclairage, les équipements de chauffage ou de climatisation, etc.

ANNEXE N° 1 (suite)

88. Les conditions d'application du taux réduit à ces éléments sont les suivantes :

- la vente de ces éléments mobiliers relève en principe du taux normal ; tel est notamment le cas d'une télécommande livrée seule parce que le client souhaite obtenir une télécommande supplémentaire ou qu'il souhaite remplacer une télécommande usagée ou détériorée. Les travaux d'entretien et de réparation de ces éléments mobiliers relèvent également du taux normal.
- lorsque les éléments mobiliers sont fournis lors de la pose ou de l'entretien (rémunérés) d'un équipement fixe, il est admis qu'ils puissent bénéficier du taux réduit dès lors qu'ils ne sont pas facturés séparément.

B. ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION ET ÉQUIPEMENTS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE UTILISANT UNE SOURCE D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

I. Chaudières, cuves à fioul, citernes à gaz et pompes à chaleur

Principes applicables à la fourniture d'une chaudière⁹ ou d'un équipement assimilé :

89. Le taux réduit s'applique à la fourniture et à l'installation d'une chaudière, d'une cuve à fioul, d'une citerne à gaz ou d'une pompe à chaleur dans une maison individuelle ou à l'intérieur d'un appartement situé dans un immeuble collectif achevé depuis plus de deux ans.

90. En revanche, relève toujours du taux normal la fourniture de ces équipements implantés, pour un usage commun, dans un immeuble collectif (cf. n° 5) ou l'un des établissements d'hébergement visés aux n° 14 à 17, à l'exception des équipements en cause destinés au chauffage de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux. Dans ce cas, seuls les travaux d'installation de l'équipement en cause sont soumis au taux réduit pour autant que l'immeuble dans lequel ils sont réalisés est achevé depuis plus de deux ans.

91. En tout état de cause, quel que soit le type d'équipement (individuel ou collectif), le taux réduit s'applique pour autant que les travaux ne concourent pas à la production d'un immeuble en application des critères objectifs figurant au c du 1 du 7° de l'article 257 du CGI (voir n° 155 et suiv.).

Principes applicables aux travaux d'entretien, de réparation ou de mise aux normes d'une chaudière ou d'un équipement assimilé :

92. Les travaux d'entretien, de réparation ou de mise aux normes d'une chaudière, individuelle ou collective, (y compris les pièces et fournitures nécessaires) sont toujours soumis au taux réduit dès lors que la chaudière est installée dans des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

93. Il en va de même du remplacement ultérieur des éléments constitutifs de la chaudière, quelle que soit la valeur des pièces remplacées, pour autant toutefois, s'agissant d'une chaudière collective, que les travaux ne concourent pas à la livraison d'une nouvelle chaudière. La facturation séparée des différents éléments constitutifs ne fait pas obstacle à l'application du taux normal dès lors que l'opération aboutit, dans son ensemble, à la fourniture d'une chaudière collective nouvelle.

Des précisions sont apportées infra (cf. n° 145) pour les contrats d'entretien dits « garantie totale » qui incluent le remplacement, dans des conditions données, de chaudières collectives défectueuses par des équipements neufs.

II. Autres appareils de chauffage ou de climatisation

94. Seuls les appareils de chauffage, de climatisation ou de ventilation, fixes, peuvent bénéficier du taux réduit (cf. annexe V-2). En revanche, la fourniture de matériels de chauffage, de climatisation ou de ventilation relève du taux normal lorsque ces équipements conservent un caractère mobile.

⁹ Par chaudière, il convient d'entendre l'ensemble des éléments constitutifs nécessaires au bon fonctionnement de l'appareil utilisé comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude, tels que brûleur, échangeur, chambre de combustion, bloc d'allumage, injecteur, mécanisme de régulation.

ANNEXE N° 1 (suite)

95. Précision : les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (microcentrales photovoltaïques, éoliennes, capteurs solaires, etc.) suivent les règles applicables aux équipements de chauffage et de climatisation.

C. ÉQUIPEMENTS DE CUISINE, DE SALLE DE BAINS ET DE RANGEMENT

I. Conditions générales d'éligibilité au taux réduit

96. D'une manière générale, le taux réduit n'est applicable à la fourniture et la pose des équipements de cuisine ou de salle de bains que s'ils s'encastrent ou s'incorporent au bâti et qu'ils ne restent pas à l'état d'éléments dont le désassemblage serait possible sans détériorer le bâti ou le meuble (cf. annexe V – 3).

97. Selon ce principe l'application du taux réduit est subordonnée à la réunion des conditions suivantes :

- l'incorporation des équipements au bâti ;
- l'adaptation des équipements à la configuration des locaux ;
- les équipements mis en œuvre font partie d'une installation complète.

98. Cette analyse conduit à permettre l'application du taux réduit notamment aux éléments de cuisine, bien que leur fixation ne soit généralement assurée que par des attaches simplement vissées, dès lors qu'ils s'intègrent dans un aménagement global et qu'ils peuvent, en conséquence, être considérés comme incorporés aux locaux dans lesquels ils sont installés.

99. Restent en revanche soumis au taux normal, tant en ce qui concerne leur fourniture que leur pose, tous les éléments de rangement autonomes fixés sommairement ou posés au sol et dont la fixation au mur a simplement pour objet d'en assurer une meilleure stabilité, le meuble restant par ailleurs amovible et son retrait éventuel n'étant pas susceptible de provoquer d'altération sensible.

100. Les éléments isolés installés en remplacement d'éléments usagés ou défectueux relèvent du même taux que les éléments remplacés (ex : portes et rayonnages de placards ou bibliothèques fabriqués sur mesure).

101. Il en est de même de leur montage ou de leur assemblage lorsque ceux-ci sont facturés distinctement.

102. En revanche, les équipements ménagers restent soumis au taux normal, même s'il s'agit d'équipements intégrés dans les meubles (four et réfrigérateurs encastrés, etc. ; cf. annexe V – 3).

II. Précisions sur les travaux relatifs aux cabines saunas ou hammams

103. - Cabines saunas ou hammams prêtes à poser : la fourniture de ces cabines relève du taux normal de la TVA ; seuls les travaux d'installation de l'équipement bénéficient du taux réduit.

104. - Cabines saunas ou hammams autres que prêts à poser : sont soumises au taux réduit la fourniture et la pose de ces équipements, dès lors qu'il s'agit de travaux sur mesure qui excèdent le simple appareillage ou nécessitent l'aménagement de la pièce où est installé l'équipement.

D. SYSTÈMES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DES LOGEMENTS

105. D'une manière générale, et sous réserve du respect des conditions figurant aux n° 161 et suivants, la fourniture et la pose initiales ou le remplacement des équipements concernés, ainsi que la création d'ouvertures dans le mur pour installer une fenêtre ou une porte bénéficient du taux réduit.

Des exemples d'équipements éligibles au taux réduit figurent en annexe V – 4.

ANNEXE N° 1 (suite)

Précisions sur les conditions d'application du taux réduit aux stores extérieurs ou intérieurs

106. Le taux réduit s'applique aux stores extérieurs ou intérieurs lorsque sont remplis les deux critères suivants dans des conditions telles que les équipements en question ne soient pas, après démontage, récupérables pour être réinstallés ailleurs en l'état :

- incorporation au bâti. Cette condition est considérée comme remplie, quelles qu'en soient les modalités (et y compris lorsqu'il n'y a ni scellement ni présence de chevilles), dès lors qu'elle est nécessaire au fonctionnement normal de l'équipement ;

- adaptation à la configuration des locaux. Ceci implique que l'opération donne lieu, sinon à une fabrication, du moins à une pose sur mesure des équipements concernés, qui sont par conséquent destinés à demeurer de façon durable au lieu de leur emplacement initial.

107. Les opérations portant sur des éléments mobiliers, telles que la fourniture et la pose de tringles à rideaux et de voilages, rideaux ou doubles rideaux, ou bien la réfection de tissu des sièges et canapés, relèvent du taux normal de la taxe dans la mesure où elles ne répondent pas à la condition d'incorporation rappelée ci-dessus et où l'installation de ces équipements ne répond pas à la définition des travaux immobiliers.

108. La circonstance que les travaux en cause soient réalisés dans le cadre d'une prestation d'ensemble comprenant par ailleurs des opérations soumises au taux réduit est sans incidence à cet égard dès lors que les biens considérés conservent dans tous les cas leur nature de biens meubles.

E. ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ

109. Le taux réduit s'applique à la fourniture et à la pose des équipements de sécurité lors qu'ils sont incorporés au bâti ou aux ouvertures intérieures et extérieures des locaux concernés. Il en est de même des prestations de maintenance et d'entretien y afférentes.

Des exemples d'équipements éligibles au taux réduit figurent en annexe V – 5.

110. Les abonnements à des services de télésurveillance et/ou d'intervention relèvent en revanche du taux normal.

**F. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET D'ÉCLAIRAGE,
ÉQUIPEMENTS DE RÉCEPTION DE TÉLÉVISION**

111. L'installation et la réfection d'équipements électriques bénéficient du taux réduit. De même, les éléments d'éclairage peuvent bénéficier du taux réduit pour autant qu'ils sont encastrés aux murs ou aux plafonds des locaux d'habitation.

112. Par ailleurs, le taux réduit est applicable à la fourniture et à la pose d'une antenne de télévision dès lors qu'elle est fixée à l'immeuble, ainsi qu'au système de câblage. En revanche, les matériels à caractère mobilier demeurent soumis au taux normal. Si un kit regroupe des éléments relevant de taux de TVA différents, il convient pour l'entreprise d'en ventiler le prix, par exemple, en fonction de la valeur respective des différents éléments

Des exemples d'équipements éligibles au taux réduit figurent en annexe V – 6.

G. ESCALIERS ET ASCENSEURS**I. Escaliers**

113. Les escaliers sont soumis au taux réduit quel que soit le matériau utilisé (bois, ciment, etc.).

114. L'installation d'un escalier extérieur accolé à une maison d'habitation achevée depuis plus de deux ans est en principe éligible au taux réduit.

ANNEXE N° 1 (suite)

Cela étant, l'installation d'un escalier (intérieur ou extérieur) relève du taux normal lorsqu'elle est réalisée à l'occasion de travaux conduisant à augmenter de plus de 10% la surface de plancher hors œuvre nette du logement (cf. n° 178 et suiv.).

II. Ascenseurs

115. La fourniture d'un ascenseur, qui comprend ses pièces constitutives¹⁰ ainsi que leur montage, reste soumis au taux normal, sauf s'il s'agit d'un ascenseur spécialement conçu pour les personnes handicapées (cf. article 30-0C de l'annexe IV au CGI, DB 3 C 2162).

116. Cela étant, les autres travaux de toute nature (découpe de l'escalier existant, électricité, peinture des locaux, etc.), nécessités par l'installation de l'ascenseur, bénéficient du taux réduit s'ils sont facturés distinctement.

117. Le taux réduit s'applique également aux travaux de remise aux normes et d'entretien d'un ascenseur. S'agissant des contrats d'entretien d'ascenseurs, cf. n° 144.

118. La réparation ou le remplacement d'éléments constitutifs de l'ascenseur postérieurement à son installation relèvent du taux réduit, quelle que soit la valeur des pièces remplacées, et pour autant que les travaux ne concourent pas à la livraison d'un ascenseur neuf. La facturation séparée des différents éléments constitutifs de l'ascenseur ne fait pas obstacle à l'application du taux normal dès lors que l'opération aboutit dans son ensemble à la fourniture d'un nouvel ascenseur.

SOUS-SECTION 4 : Opérations éligibles au taux réduit

A. AMÉNAGEMENT DE GRENIER OU DE COMBLES

119. Les travaux d'aménagement de combles et de greniers sont éligibles au taux réduit dans la mesure où ces travaux ne concourent pas à la production d'un immeuble (cf. n° 155 et suiv.) et n'aboutissent pas à une augmentation de la surface de plancher hors œuvre nette des locaux existants de plus de 10% dans les conditions définies aux n° 178 et suivants.

B. TRAVAUX EXTÉRIEURS ET ASSIMILÉS

I. Travaux portant sur les balcons, loggias, terrasses, vérandas, cours d'immeubles et emplacements de parking non couverts

120. Les travaux de rénovation ou d'entretien portant sur les ouvrages concernés, achevés depuis plus de deux ans, tels que la réfection du revêtement, la pose d'un muret de protection, etc. sont soumis au taux réduit.

Des exemples de travaux éligibles au taux réduit figurent en annexe VI – 1.

Les travaux de fermeture d'un balcon ou d'une loggia relèvent le cas échéant du taux réduit s'ils ne conduisent pas à une augmentation de plus de 10% de la surface de plancher hors œuvre nette des locaux d'habitation existants (cf. n° 178 et 179).

En revanche, les travaux de construction et/ou d'extension de balcon, loggia, terrasse¹¹ ou véranda, ne peuvent par nature bénéficier du taux réduit (voir toutefois précisions au n° 180).

¹⁰ Cabine, treuil, générateur, poulies et contrepoids, câbles, amortisseurs, boîtiers et armoires de commande, de contrôle et de contacteurs, portes palières et grilles de sécurité.

ANNEXE N° 1 (suite)

II. Travaux portant sur les espaces verts attenants aux habitations

121. Il est rappelé que, d'une manière générale, les travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts sont exclus du champ du taux réduit prévu par l'article 279-0 bis du CGI.

122. Il est admis que les travaux portant sur les voies d'accès principales à la maison d'habitation (allée privative, voie d'accès au garage, etc.) et afférents au tracé, au revêtement et à l'aménagement de ces voies soient soumis au taux réduit pour autant, bien entendu, que cette habitation soit achevée depuis plus de deux ans.

Des exemples de travaux éligibles au taux réduit figurent en annexe VI – 1.

123. En revanche, relèvent du taux normal les travaux portant sur les surfaces extérieures autres que celles visées au n° 120. Tel est le cas des travaux suivants :

- les travaux relatifs aux allées de jardin qui ont pour seul objet de relier l'habitation au jardin attenant, quel que soit leur revêtement ;
- les travaux d'installation et d'entretien des équipements sportifs et de détente (piscine, spa, court de tennis, etc.) ainsi que les travaux afférents aux constructions de jardin (serre, abri de jardin, etc.) et éléments de décoration même s'ils sont maçonnés. Des exemples figurent en annexe VI – 1.

III. Travaux de clôture

124. Les travaux d'édification et de réparation du mur de clôture, quel qu'en soit le type à l'exception des haies vives, d'un terrain ou d'un jardin entourant une maison d'habitation, ainsi que la pose d'un portail peuvent bénéficier du taux réduit, même si l'acquisition de ce terrain est intervenue depuis moins de deux ans, pour autant que la maison ait elle-même été édifiée depuis plus de deux ans.

125. Ces travaux peuvent constituer, le cas échéant, des travaux d'urgence (cf. annexe VI – 4).

C. TRAVAUX SUR RÉSEAUX

I. Installations de captage d'eau et de récupération ou d'évacuation des eaux pluviales

126. Les travaux permettant l'alimentation en eau d'un immeuble à usage d'habitation achevé depuis plus de deux ans relèvent du taux réduit même si l'immeuble d'habitation desservi est par ailleurs raccordé au réseau d'eau public.

127. Tel est le cas des travaux suivants :

- la réalisation d'une installation de captage d'eau et le raccordement de cette installation aux locaux d'habitation, ainsi que les travaux de maintenance y afférents ;
- la fourniture et l'installation d'un système fixe de récupération d'eau de pluie même si ce système peut également être utilisé pour l'arrosage des espaces verts attenants à l'habitation.

128. Par ailleurs, les travaux d'évacuation des eaux pluviales (pose de gouttières, etc.) sont soumis au taux réduit.

Des exemples de travaux éligibles au taux réduit figurent en annexe VI – 2.

129. Les travaux afférents aux installations d'arrosage d'espaces verts, même intégrées, demeurent en revanche soumis au taux normal.

11 Est considérée comme une terrasse l'ouvrage maçonné attenant à une habitation qui, en assurant la stabilisation du sol, permet l'utilisation de la surface maçonnée ainsi créée. Ne constitue pas une terrasse (le régime applicable est celui des espaces verts) :

- une simple levée de terre formant plate-forme, même soutenue par de la maçonnerie ;
- un espace arboré, même s'il est surélevé par rapport au reste du jardin ;
- une zone non bâtie recouverte de matériaux qui peuvent être enlevés (pavés, dalles, cailloux, gravillons, etc.).

ANNEXE N° 1 (suite)

II. Travaux de raccordement aux réseaux publics et d'assainissement non collectif*- Travaux de raccordement aux réseaux publics*

130. La part privative des travaux de raccordement des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans aux réseaux publics (électricité, gaz, assainissement, adduction d'eau, etc.) facturés par les entreprises prestataires au propriétaire ou à l'occupant des locaux relève du taux réduit.

Des exemples de travaux éligibles au taux réduit figurent en annexe VI – 2.

131. Les collectivités locales peuvent également, afin de diminuer le coût des travaux (financement partiellement subventionné), faire réaliser ces travaux au nom des particuliers. Dans cette situation, la collectivité se borne à demander aux particuliers le remboursement des frais engagés pour la réalisation de travaux leur incombant, sous déduction de la subvention éventuellement accordée. Les travaux facturés par l'entreprise prestataire sont donc soumis au taux réduit.

Ainsi, le remboursement des frais liés aux branchements à l'égout (art. L. 1331-2 du Code de la santé publique, ancien article L. 34) situés sous la voie publique exécutés par la commune soit d'office lors de la construction d'un nouvel égout, soit sur demande des propriétaires pour les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service de l'égout, bénéficie du taux réduit.

132. En revanche, le taux normal continue de s'appliquer aux travaux immobiliers proprement dits réalisés pour le compte de l'exploitant du service public d'assainissement (collectivité locale, concessionnaire).

133. Les travaux de raccordement effectués par EDF qui portent uniquement sur le réseau public restent également soumis au taux normal. Il en est de même des frais de mise en service.

- Travaux d'assainissement non collectif

134. Les travaux d'installation, de mise aux normes et d'entretien des systèmes d'assainissement individuel relèvent du taux réduit lorsqu'ils sont réalisés pour les besoins de locaux d'habitation éligibles.

Des exemples de travaux éligibles au taux réduit figurent en annexe VI – 2.

135. Certains de ces travaux peuvent par ailleurs être considérés comme des travaux d'urgence et être soumis au taux réduit lorsque les locaux d'habitation sont achevés depuis moins de deux ans (cf. annexe VI - 4).

III. Travaux de terrassement, de drainage et de creusement de tranchées

136. Ces travaux, même s'ils sont effectués par une entreprise en dehors de toute autre prestation, peuvent être soumis au taux réduit. Ces travaux peuvent être notamment effectués dans un but d'assainissement du bâtiment.

137. Par ailleurs, les travaux de remise en état des espaces attenants à l'habitation après une opération de viabilisation ou des travaux sur canalisations, puisards... sont soumis au taux réduit.

Des exemples de travaux éligibles au taux réduit figurent en annexe VI – 2.

ANNEXE N° 1 (suite)

D. PRESTATIONS D'ÉTUDES ET DE SUIVI

138. D'une manière générale, les prestations d'études sont soumises au taux normal de la TVA.

139. Tel est notamment le cas :

- lorsque ces prestations d'études sont réalisées isolément ;
- lorsque les prestations d'études relèvent d'une activité incompatible avec l'exercice de toute activité de conception ou d'exécution des travaux. Tel est par exemple le cas, en application de l'article L.111-25 du Code de la construction et de l'habitation, des prestations de contrôle technique. Tel est également le cas des opérations de diagnostic parasitaire, de certification de surface, de recherche de plomb ou de diagnostic pour la recherche d'amiante, qui relèvent toujours du taux normal, dès lors qu'aux termes des dispositions légales et réglementaires qui les régissent, elles doivent être réalisées par des personnes indépendantes des prestataires des travaux¹².

140. Cela étant, il est admis que lorsque le prestataire qui a réalisé les prestations d'études assure également la maîtrise d'œuvre ou la réalisation des travaux éligibles y afférents, celui-ci émette une facture rectificative mentionnant le taux réduit afin de soumettre à ce taux le montant total de sa prestation, y compris les frais d'études préalables. Pour justifier de l'application du taux réduit, le prestataire devra conserver à l'appui de sa comptabilité l'attestation que lui aura remise son client ainsi que les marchés de travaux, situations de travaux ou mémoires établis par les entreprises ayant réalisé les travaux.

E. TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE DÉSINFECTION ET DE DÉPANNAGE

I. Notions de nettoyage et d'entretien

141. D'une manière générale, les travaux de nettoyage dont l'objet est le simple maintien ou la remise en état de propreté d'un immeuble ou d'un équipement relèvent du taux normal.

142. Cela étant, si des travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien par eux-mêmes éligibles au taux réduit impliquent le lessivage ou le nettoyage (préalable ou consécutif) des locaux dans lesquels ils sont réalisés, le taux réduit s'applique, par simplification, à l'ensemble de l'opération lorsqu'elle est facturée par un même prestataire.

143. Le terme de « nettoyage » utilisé traditionnellement dans certaines professions doit s'analyser dans certains cas en de véritables travaux d'entretien éligibles au taux réduit dès lors qu'ils nécessitent le recours à des équipements et à des techniques qui dépassent le stade de la simple opération de nettoyage courant et ont pour objet de contribuer au maintien en l'état et au bon fonctionnement d'un équipement (exemple : « nettoyage » des cuves à fioul).

II. Règles applicables

144. Les travaux d'entretien, de désinfection et de dépannage, qui ont pour objet de maintenir ou de remettre en état normal d'utilisation un immeuble ou un équipement, relèvent du taux réduit :

- pour la main d'œuvre comme pour les fournitures nécessaires à la prestation ;
- que les travaux soient réalisés sur demande ponctuelle ou dans le cadre de contrats dits de « maintenance » ou « d'entretien » qui prévoient des prestations de visite afin d'assurer le contrôle des installations et des travaux, s'ils s'avèrent nécessaires, moyennant un prix forfaitaire¹³ (exemple : contrats de maintenance de plomberie, de chauffage (chaudière individuelle ou collective) ou d'ascenseurs) ;

¹² En revanche, les travaux proprement dits de désamiantage et d'élimination des matériaux contenant du plomb peuvent bénéficier du taux réduit. Il en est de même des travaux de traitement préventif et curatif des bois et du détermitage. Cf. n° 141 et suiv.

¹³ Les autres opérations qui peuvent être prévues dans ce type de contrat (exemple : la livraison de combustible prévue dans le cadre du contrat de maintenance d'un système de chauffage) suivent leur régime propre. Par suite, en cas de contrat mixte, le prestataire devra, le cas échéant, préciser distinctement le montant des travaux d'entretien réalisés.

ANNEXE N° 1 (suite)

- il n'y a pas lieu de distinguer, pour la détermination du taux de TVA applicable, l'entretien courant du gros entretien. Ainsi, la part « P2 » des contrats d'exploitation de chauffage et de climatisation, qui correspond aux travaux courants d'entretien et de conduite, est éligible au taux réduit.
- la circonstance que les travaux d'entretien et de dépannage portent sur des équipements donnés en location à l'utilisateur ne fait pas obstacle à l'application du taux réduit, dès lors que les équipements concernés sont éligibles (cf. n° 89 à 118). Les travaux soumis au taux réduit peuvent être facturés en tant que tels au locataire, au titre d'une prestation individualisée dans le cadre d'un contrat de maintenance ou d'entretien ou facturés distinctement par le loueur de l'équipement. Les loyers perçus au titre de la location de ces équipements relèvent bien entendu du taux normal.

Des exemples d'opérations éligibles au taux réduit figurent en annexe VI – 3.

III. Précisions sur la clause de garantie totale prévue dans certains contrats d'entretien

145. Certains contrats portant sur les installations de chauffage peuvent prévoir une clause de « garantie totale » qui prévoit le remplacement en cas de besoin de tout élément assurant le chauffage, y compris la chaudière elle-même. Or la fourniture de certains gros appareils de chauffage installés dans des immeubles collectifs relève du taux normal (cf. n° 89 et suiv.).

Dans cette situation, à titre de règle pratique, il est admis que la part de la redevance correspondant à l'éventuel remplacement d'appareils de chauffage relevant du taux normal soit fixée forfaitairement à 20 % du montant hors taxes du contrat.

IV. Prestations de dépannage portant partiellement sur des équipements éligibles au taux réduit

146. S'agissant des travaux de dépannage ou de réparation portant sur certains équipements (alarme, portail automatique, interphone, téléphone, ...), les prestations peuvent porter soit sur l'installation (câblage des fils, ...) soit sur le matériel lui-même.

Les règles applicables sont les suivantes :

- l'intervention est soumise au taux réduit lorsqu'elle porte sur l'installation, compte tenu de l'incorporation des fils au bâti ;
- l'intervention de dépannage qui porte sur le matériel lui-même relève du taux réduit si l'équipement est lui-même éligible au taux réduit (cf. n° 89 à 118). Le taux normal s'applique dans le cas inverse (exemple : prestation portant sur un combiné téléphonique).
- en cas d'intervention mixte, une ventilation doit être opérée sur la facture si l'ensemble n'est pas, compte tenu des précisions apportées, éligible au taux réduit.

F. TRAVAUX D'URGENCE

147. S'agissant des immeubles achevés depuis moins de deux ans, le taux réduit est applicable aux travaux d'urgence.

I. Définition

148. D'une manière générale, constituent des travaux d'urgence ceux qui s'avèrent nécessaires pour maintenir ou rendre au logement une habitabilité normale.

ANNEXE N° 1 (suite)

II. Principes applicables

149. Cette condition d'urgence permet d'appliquer le taux réduit quelle que soit l'ancienneté des locaux 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 dernier¹⁴ ou a fortiori des travaux qui ne portent pas sur des locaux d'habitation.

150. Le taux réduit s'applique même lorsque ces travaux donnent lieu à une indemnisation par une compagnie d'assurance.

151. Les travaux d'urgence portant sur une chaudière collective ou sur un ascenseur relèvent du taux réduit pour autant que les travaux n'aboutissent pas au remplacement de l'équipement et donc à la livraison d'un nouvel équipement.

152. En revanche, les travaux d'entretien qui doivent être effectués à des intervalles plus ou moins réguliers et ne présentent donc pas de caractère imprévisible ou difficilement prévisible, ne peuvent pas être considérés comme des travaux d'urgence éligibles au taux réduit quelle que soit l'ancienneté de l'immeuble, sauf s'ils doivent intervenir suite à une grave intempérie, une chute de cheminée ou tout autre événement imprévisible.

153. Par ailleurs, les travaux d'installation d'un équipement de surveillance de logements ne peuvent jamais être considérés comme présentant un caractère d'urgence.

Des exemples de travaux d'urgence éligibles au taux réduit figurent en annexe VI – 4.

SECTION 2 : Travaux relevant du taux normal de la TVA

154. Relèvent du taux normal :

- les travaux portant sur des immeubles achevés depuis moins de deux ans (cf. n° 4) c'est-à-dire nouvellement construits ou ayant fait l'objet de travaux achevés depuis moins de deux ans qui ont concouru à la production d'un immeuble neuf (cf. n° 155 et suiv.) ;
- les travaux qui consistent en une surélévation ou une addition de construction dès lors qu'il s'agit également de travaux de construction (construction d'un garage, surélévation d'un étage, création d'une cave, etc.) ainsi que les travaux consécutifs à la surélévation (dépose et pose d'une nouvelle toiture) ;
- les travaux qui concourent à la production d'un immeuble en application des critères objectifs figurant au c du 1 du 7° de l'article 257 du CGI (voir n° 155 et suiv.) ;
- les travaux à l'issue desquels la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) des locaux existants, majorée, le cas échéant, des surfaces des bâtiments d'exploitations agricoles mentionnées au d de l'article R. 112-2 du Code de l'urbanisme, est augmentée de plus de 10 %.
- les travaux de démolition qui ne s'inscrivent pas dans le cadre de travaux éligibles au taux réduit (travaux de démolition totale suivie ou non de travaux de reconstruction).

¹⁴ Il est rappelé à cet égard que pour apprécier l'éligibilité des travaux au taux réduit, il est indifférent que les travaux entrepris aient pour objet de prévenir un sinistre (surélévation contre le risque d'inondation, travaux exécutés d'office suite à arrêté de mise en péril) ou de remédier a posteriori aux conséquences d'un sinistre (catastrophe naturelle quelle qu'en soit l'intensité, incendie).

ANNEXE N° 1 (suite)

SOUS-SECTION 1 : Travaux concourant à la production d'un immeuble neuf

155. Les travaux concourant à la production d'un immeuble neuf au sens du c du 1 du 7° de l'article 257 du CGI sont les travaux portant sur des immeubles existants qui consistent en une surélévation, ou qui rendent à l'état neuf :

1° soit la majorité des fondations ;

2° soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;

3° soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;

4° soit l'ensemble des éléments de second œuvre mentionnés à l'article 245 A de l'annexe II au CGI dans une proportion au moins égale aux deux tiers pour chacun d'entre eux.

A. DEFINITION DES ELEMENTS DE L'IMMEUBLE CONCERNES

I. Fondations

156. Il s'agit des éléments qui composent le socle et l'assise stable d'une construction en répartissant sa charge sur le sol (fondations superficielles ou profondes telles que semelles, longrines, radiers, puits, pieux).

157. Sont concernés les travaux consistant à réparer, remplacer, renforcer et consolider les éléments de fondations existants.

Tel est notamment le cas des travaux de reprise et stabilisation par pose de micropieux ou de renforcement des fondations par injection à haute pression d'un coulis de ciment.

II. Eléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage

158. Il s'agit des éléments sans lesquels ces caractéristiques de solidité ne sont plus assurées, tels que les experts et tribunaux peuvent les apprécier en cas d'accident :

- éléments verticaux : murs porteurs intérieurs (murs de refends) ou extérieurs (murs-pignons), piliers, colonnes et poteaux quand ils sont porteurs ;

- éléments horizontaux : planchers¹⁵ en béton (dalles), planchers en bois (poutres et solives), toits-terrasses (à pente nulle ou faible) quand ils contribuent à la stabilité de l'ensemble ;

- éléments obliques assurant le contreventement : contreforts éventuels ;

- éléments de charpente quand ils contribuent à la stabilité de l'ensemble.

159. Les travaux de toute nature (perçement d'une ouverture nouvelle ou suppression d'une ouverture ancienne qui affectent des murs porteurs, démolition de surfaces de planchers porteurs en vue de la création de circulations verticales, etc) qui affectent un élément déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage sont à prendre en considération pour l'appréciation de ce critère.

Les travaux qui ont pour objet le simple revêtement de planchers porteurs, précédés le cas échéant d'un simple ragréage exclusivement destiné à garantir la planéité du revêtement ainsi que l'isolation thermique et/ou phonique (exemple : moquettes, carrelages, parquets, linoléum, mosaïques, marbrerie, etc.), ou les travaux de simple réfection des éléments de couverture n'ont pas la nature de travaux qui affectent un élément déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage.

¹⁵ Le plancher s'entend de l'ouvrage qui constitue une plate-forme horizontale entre deux niveaux.

ANNEXE N° 1 (suite)

III. Façades

160. Il s'agit des éléments verticaux externes participant à la mise hors d'eau de l'immeuble (murs, murs-rideaux, murs-panneaux, etc.) qui n'assurent qu'un rôle d'habillage de l'immeuble sans déterminer la résistance ou la rigidité de l'ouvrage (panneaux de parement en bois, métal ou autre).

Ne sont visés que les travaux qui affectent la consistance de la façade (pose et dépose de façades) à l'exclusion des travaux de nettoyage ou de ravalement de la façade quel que soit le procédé, des travaux d'étanchéité, ou d'imperméabilisation (pose d'enduit/crépi ou peinture).

IV. Éléments de second œuvre

161. Les éléments de second œuvre énumérés à l'article 245 A de l'annexe II au CGI à prendre en compte sont :

162. - les planchers non porteurs : planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage (plate-forme horizontale entre deux niveaux non constitutive de la structure porteuse du bâtiment).

Ne sont pas à prendre en compte les travaux de revêtement de ces planchers (pose de moquettes, carrelages, parquets, linoléum, mosaïques, marbrerie).

163. - les huisseries extérieures : éléments (dormants et ouvrants) assurant la mise hors d'air du bâtiment tels que portes, fenêtres, portes-fenêtres, vitrages, baies vitrées, velux et verrières, portes de garage et le cas échéant les systèmes de fermetures équipant ces éléments ;

164. - les cloisons intérieures : cloisons distributives, fixes ou amovibles, sous forme d'éléments à maçonner ou de plaques à monter quelle qu'en soit la nature (briques, parpaings, plaques sur ossature, carreaux, panneaux, etc.) et la composition (béton, plâtre, bois, tôle, PVC, aggloméré, etc.) ;

165. - les installations sanitaires et de plomberie : équipements sanitaires (baignoires, bacs à douche, cabines de douche, lavabos, éviers, bidets, chasses d'eau), robinetterie, canalisations d'eau et/ou de gaz intérieures, équipements de production d'eau chaude ;

Ne sont pas pris en considération les éléments de raccordement aux réseaux public ou d'assainissement non collectifs, les installations de captage d'eau et systèmes de récupération et de traitement des eaux pluviales lorsqu'ils sont raccordés à l'habitation.

166. - les installations électriques : toutes les composantes du circuit électrique ainsi que les équipements de production d'énergie électrique dont les installations photovoltaïques ;

Ne sont pas pris en compte les éléments de raccordement au réseau électrique.

167. - le système de chauffage : Il s'agit notamment des éléments intégrés à l'immeuble permettant de produire (par exemple : chaudières, convecteurs électriques, inserts, foyers fermés, poêles, capteurs solaires), transporter, diffuser, ou réguler la chaleur (tels que les tuyaux, gaines et radiateurs).

Ne sont pas considérés comme tels les éléments de raccordement aux réseaux de chaleur et les matériels de chauffage mobile.

168. NB : Lorsqu'un équipement a cumulativement les fonctions de production de chaleur et d'eau chaude, l'équipement est à prendre en compte au titre du lot système de chauffage.

Ce lot est pris en compte pour les seules opérations réalisées en métropole.

ANNEXE N° 1 (suite)

B. APPRECIATION DE L'AMPLEUR DES TRAVAUX

I. Appréciation globale

169. Pour l'appréciation de l'ampleur des travaux, hormis le cas spécifique des travaux augmentant la surface de plancher (cf. n°178 et suiv.), un immeuble s'entend d'un bâtiment considéré isolément¹⁶ à défaut de circonstances particulières tenant à la configuration des lieux impliquant une appréciation globale de plusieurs bâtiments¹⁷. Il convient de considérer les travaux au regard de l'immeuble pris dans son ensemble, y compris les parties ayant donné lieu à de simples travaux d'entretien et d'amélioration. Sont sans incidence à cet égard les circonstances suivantes:

- les locaux nouvellement aménagés sont affectés à plusieurs occupants ;
- l'affectation de certaines parties de l'immeuble est modifiée ;
- l'immeuble est affecté à plusieurs usages ;
- l'opération immobilière a pour effet de diviser physiquement ou juridiquement un immeuble constituant jusqu'alors une entité unique.

170. Dans la situation où, concomitamment à une addition de construction, qui constitue toujours une construction neuve, sont réalisés des travaux portant sur l'existant, il convient de considérer ces travaux isolément afin de déterminer s'ils concourent à eux seuls à la production d'un immeuble neuf.

II. Quotité de travaux qui rendent un immeuble à l'état neuf

Seuil

171. Chacune des composantes définies au n° 155 est considérée comme rendue à l'état neuf par remplacement, reprise en sous-œuvre ou construction nouvelle lorsque le rapport entre les éléments neufs et le total des éléments du lot à l'issue des travaux (y compris les éléments qui ont été conservés) égale au moins le seuil déterminé pour chacun d'entre eux.

172. Ce seuil est fixé à la majorité s'agissant des composantes de l'immeuble décrits au I, II et III ci-dessus (cf. n° 156 à 160), et aux deux tiers s'agissant de chacun des éléments de second œuvre décrits au IV ci-dessus (cf. n° 161 et suiv.).

173. L'immeuble est rendu à l'état neuf dès lors qu'une seule des quatre composantes est rendue à l'état neuf.

Exemple : l'immeuble est considéré comme rendu à l'état neuf si les éléments hors fondations déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage sont rendus à l'état neuf à plus de 50% même si par ailleurs les autres composantes ne sont pas affectées par les travaux (fondations, façades et éléments de second œuvre).

174. S'agissant du second œuvre (cf. n° 161 et suiv.), 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. Conformément à la condition d'exclusion du taux réduit prévue au a du 2 de l'article 279-0 bis, lorsque l'immeuble, avant et après réalisation des travaux, ne comporte pas l'un des lots de second œuvre, il convient de considérer que la composante second œuvre dans son ensemble n'est pas rendue à l'état neuf.

Exemple : l'immeuble n'est pas considéré comme rendu à l'état neuf s'il ne comporte pas de planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage (soit que l'immeuble ne comporte pas d'étage, soit que tous les planchers contribuent à la résistance ou la rigidité de l'ouvrage) même si tous les autres éléments de second œuvre sont rendus à l'état neuf dans la proportion d'au moins deux tiers.

¹⁶ Y compris lorsque différents bâtiments rénovés sont situés sur une même parcelle.

¹⁷ Bien que des bâtiments soient immatriculés au cadastre sous des numéros différents, la nature des travaux s'apprécie au regard de l'ensemble de ces bâtiments réputés formés un seul immeuble dès lors qu'ils communiquent entre eux horizontalement et verticalement et disposent des mêmes issues sur la voie publique. Si des bâtiments sont situés sur plusieurs parcelles cadastrales et que les différentes parties d'un immeuble sont indissociables, il convient d'apprécier l'ensemble immobilier (cass.com.10 janvier 1995, SCI Diffamode).

ANNEXE N° 1 (suite)

Détermination du seuil

175. De manière générale, ce rapport est apprécié selon un critère physique objectif approprié tel que la surface, le linéaire, le volume, ou en valeur si ce critère paraît plus adapté au lot affecté par les travaux.

176. Le maître d'ouvrage a la faculté de retenir toute méthode dont il peut justifier la pertinence au regard de son opération et lui permettant de comparer les éléments neufs au total formé par ceux-ci avec la partie conservée.

Les exemples présentés ci-dessous sont proposés à titre indicatif.

Exemples

Fondations

La proportion de la moitié pourra par exemple s'apprécier en considérant :

- au numérateur : le coût, mentionné sur le devis ou la facture du prestataire, des éléments de fondations affectées par les travaux ;
- au dénominateur : le coût figurant au numérateur, augmenté, s'agissant des éléments conservés, de ce qu'aurait coûté leur remplacement par du neuf, soit par reprise en sous-œuvre, soit dans le cadre d'une construction neuve.

Éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage

La proportion de la moitié pourra par exemple s'apprécier en considérant :

- au numérateur : le coût, mentionné sur le devis ou la facture du prestataire, de chacun des éléments nouveaux déterminant la résistance et la rigidité de l'immeuble (tels qu'ils sont énumérés au n° 158) ;
- au dénominateur : le coût figurant au numérateur, augmenté, s'agissant des éléments conservés, de ce qu'aurait coûté leur remplacement par du neuf, soit par reprise en sous-œuvre, soit dans le cadre d'une construction neuve.

Façades

La proportion de la moitié pourra par exemple s'apprécier en considérant :

- le rapport entre la surface des éléments de façades (ouvrants non compris) complètement remplacés et la surface totale des façades du bâtiment à l'issue des travaux ;

ou

- le même rapport exprimé en valeur, en considérant, au numérateur, le coût des éléments de façades remplacés, figurant au devis ou sur la facture du prestataire et, au dénominateur, le coût figurant au numérateur, augmenté de ce qu'aurait coûté le remplacement des parties conservées.

Éléments de second œuvre

La proportion des deux tiers pourra par exemple s'apprécier en considérant :

- au numérateur : le coût, mentionné sur le devis ou la facture du prestataire, des éléments nouveaux relevant de ce lot ;
- au dénominateur : le coût figurant au numérateur, augmenté, s'agissant des éléments conservés, de ce qu'aurait coûté leur remplacement par du neuf.

D'autres modes de calcul que ce calcul en valeur sont possibles, tels qu'un calcul en surface, en volume ou en quantité (par exemple, surface des planchers neufs non porteurs rapportée à la surface totale des planchers non porteurs à l'issue des travaux ; nombre de fenêtres avec leur bâti ; linéaire des cloisons intérieures ; longueur des canalisations ; nombre des radiateurs quand le système de chauffage fonctionne à l'électricité, etc.).

ANNEXE N° 1 (suite)

Des exemples pratiques sont présentés dans le tableau figurant à l'annexe VII.

177. Le maître d'ouvrage doit indiquer la proportion obtenue dans l'attestation qu'il doit remettre à l'entreprise qui réalise les travaux (cf. n° 192 et suiv.).

SOUS-SECTION 2 : Travaux augmentant la surface de plancher

178. Les travaux à l'issue desquels la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) des locaux existants, majorée, le cas échéant, des surfaces des bâtiments d'exploitations agricoles mentionnées au d de l'article R. 112-2 du Code de l'urbanisme, est augmentée de plus de 10 % relèvent du taux normal.

179. Selon l'article R. 112-2 déjà cité, la SHON est calculée à partir de la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction (SHOB¹⁸), de laquelle il convient notamment de déduire les surfaces hors œuvre des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation (c'est-à-dire d'une hauteur sous toiture ou plafond intérieure à 1,80 m), des toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chaussée, ou des surfaces affectées au stationnement des véhicules.

180. Les travaux de construction (par exemple : addition de construction, surélévation même partielle de la toiture ou creusement d'une cave) relèvent dans tous les cas du taux normal. Il est toutefois admis que soient soumis au taux réduit les travaux conduisant à une augmentation de la SHOB (ou de la surface au sol) n'excédant pas 9 m² (cas notamment des travaux d'installation d'une chaudière ou d'un ascenseur rendant nécessaire la création d'une addition de construction).

En cas d'augmentation de plus de 10 % de la surface visée au n° 178, le taux normal s'applique à l'ensemble des travaux réalisés et appréciés sur une période de deux ans (travaux concourant à la création de surface et autres travaux réalisés le cas échéant sur les surfaces existantes). Toutefois, quand ils emportent application du taux normal, les travaux de construction réalisés en dehors du volume existant ne sont pas en prendre en considération pour déterminer si la surface a été augmentée de plus de 10% pour l'appréciation du taux applicable aux travaux réalisés le cas échéant dans les volumes existants.

Précisions :

181. Les travaux d'aménagement de combles et de greniers ayant pour seul objet de permettre une meilleure utilisation du volume existant relèvent du taux réduit dans les conditions suivantes.

Il en est ainsi des travaux d'aménagement portant sur des combles aménageables qui n'augmentent pas la SHON dès lors que les surfaces initialement non aménagées sont déjà incluses dans la SHON avant les travaux. En outre, il y a lieu de réputer aménageables à cet égard les volumes existants déjà isolés par le plafond du niveau inférieur ou par un cloisonnement, quand bien même les surfaces en cause ne relevaient pas jusqu'alors de la SHON. Les travaux d'aménagement réalisés à ce titre ne sont donc pas à prendre en considération pour déterminer si la surface visée au n° 178 a été augmentée de plus de 10 %.

SOUS-SECTION 3 : Appréciation des travaux réalisés sur une période de deux ans

182. Les travaux concourant à la production d'un immeuble (cf. n° 155 et suiv.) ou à l'issue desquels la surface de plancher hors œuvre nette des locaux existants est augmentée de plus de 10 % (cf. n° 178 et suiv.) doivent être appréciés sur une période maximale de deux ans déterminée en fonction des dates de facturation des travaux.

Exemple : un immeuble sera considéré comme rendu à l'état neuf, dès lors qu'au final la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage est rendue à l'état neuf par les travaux :

- en avril N-2, des travaux sont facturés sur les éléments hors fondations déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage : ces éléments sont rendus à l'état neuf à hauteur de 30 % ;

¹⁸ La SHOB correspond à la surface de plancher de chaque niveau d'une construction (y compris mezzanine, combles et sous-sols aménageables ou non, toitures-terrasses et les prolongements extérieurs d'un niveau tels que balcons et loggias) calculée à partir du nu extérieur de la construction (c'est-à-dire épaisseur des murs, quelle que soit leur nature, comprise).

ANNEXE N° 1 (suite)

- en septembre N-1, de nouveaux travaux portant sur les éléments hors fondations déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage sont facturés et rendent à l'état neuf 25 % de ces éléments (cf. le nota bene figurant au n° 195).

CHAPITRE TROIS : **MODALITÉS D'APPLICATION**

183. Seuls les travaux facturés directement au client peuvent être soumis au taux réduit de la TVA.

SECTION 1 : **Qualité du client**SOUS-SECTION 1 : **Personnes bénéficiaires du taux réduit**

184. Il est rappelé que le taux réduit s'applique, toutes autres conditions étant remplies, quelle que soit la qualité du preneur des travaux et qu'il soit une personne physique ou une personne morale, pour autant que les prestations rendues correspondent à des travaux éligibles.

Ainsi, le preneur des travaux peut être par exemple :

- propriétaire-occupant, propriétaire-bailleur, ou syndicat de copropriétaires ;
- locataire, usufruitier, occupant à titre gratuit ;
- une société civile immobilière ou ses associés en qualité d'occupants à titre gratuit de locaux d'habitation ;
- un marchand de biens qui destine ces locaux à la revente en tant que tels ;
- une compagnie d'assurance à laquelle les travaux de remise en état d'une habitation sont facturés dès lors qu'elle se substitue à l'assuré suite à un sinistre. Cet assuré devra néanmoins remettre à sa compagnie d'assurance l'attestation prévue par l'article 279-0 bis, cette dernière en transmettant alors une copie à l'entreprise prestataire qui pourra appliquer le taux réduit;
- une agence immobilière qui fait procéder à des travaux sur une habitation qu'elle met en location. Dans cette situation, le taux réduit s'applique aux travaux facturés directement à l'agence, pour autant que l'agence délivre une attestation en qualité de représentant dûment mandaté du propriétaire.

Précisions :

Lorsque l'immeuble fait l'objet d'un droit de propriété démembré (entre nu-propiétaire et usufruitier) ou partagé entre plusieurs personnes (indivision, qu'elle soit successorale ou liée à l'achat de l'immeuble en commun dans le cadre d'un mariage, concubinage ou pacte civil de solidarité), le preneur des travaux s'entend de l'ensemble des personnes auxquelles les travaux portant sur l'immeuble concerné peuvent être facturés sur une période maximale de deux ans, c'est-à-dire l'ensemble formé par le nu-propiétaire et l'usufruitier, l'ensemble des co-indivisaires, les deux conjoints, concubins ou partenaires d'un PACS ;

En cas de mutation de l'immeuble, les travaux effectués, le cas échéant, par le propriétaire de l'immeuble avant la mutation, sont sans incidence sur le taux de TVA applicable aux travaux réalisés après la mutation par le nouveau propriétaire, juridiquement distinct, y compris lorsque les travaux, pris dans leur ensemble avant et après mutation et facturés sur une période inférieure à deux ans, sont susceptibles de concourir à la production d'un immeuble neuf.

ANNEXE N° 1 (suite)

SOUS-SECTION 2 : Travaux réalisés en sous-traitance**A. LES TRAVAUX RÉALISÉS EN SOUS-TRAITANCE
NE PEUVENT PAS BÉNÉFICIER DU TAUX RÉDUIT**

185. En cas de sous-traitance, les travaux facturés par le sous-traitant à l'entrepreneur principal relèvent du taux normal. Cette règle est de portée absolue. Mais l'entrepreneur principal facture au client final l'ensemble des travaux au taux réduit y compris ceux qu'il a fait sous-traiter pour autant que les conditions générales prévues pour l'application du taux réduit sont réunies.

**B. CAS DES VERSEMENTS EFFECTUÉS DIRECTEMENT
PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE AU SOUS-TRAITANT**

186. Dans certains cas, le maître d'ouvrage (le client) peut être amené à payer les travaux directement au sous-traitant. À cet égard, la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance prévoit deux types de mécanismes de versements directs :

- des mécanismes contractuels :

187. Le paiement direct s'applique de manière obligatoire aux marchés passés par l'État, les collectivités locales, les établissements et les entreprises publics, dans la mesure où le contrat de sous-traitance porte sur un montant supérieur à 600 €.

188. La délégation de paiement est applicable aux marchés autres que les marchés publics : dans cette situation, le sous-traitant accepte le maître d'ouvrage comme débiteur des sommes dues par l'entreprise principale dès lors qu'elles n'ont pas été garanties par une caution.

- la voie de recours de l'action directe :

189. L'action directe s'applique à toutes les opérations de sous-traitance n'entrant pas dans le champ d'application du paiement direct. Elle permet au sous-traitant de s'adresser directement au maître d'ouvrage en cas de défaillance de l'entreprise titulaire du marché.

190. Dans toutes ces situations, les sommes que le maître d'ouvrage est amené à verser directement au sous-traitant et qui, conformément à la règle précédemment énoncée, incluent une TVA au taux normal, ne peuvent excéder le montant du marché principal passé entre le client et l'entrepreneur principal.

191. À l'issue de l'opération, l'entrepreneur principal adresse au maître d'ouvrage une facture définitive reprenant, au prix du marché, la totalité des travaux réalisés. Cette facture est soumise au taux réduit, en application de l'article 279-0 bis du CGI, pour autant que les conditions d'application de ce taux soient remplies.

SECTION 2 : Délivrance d'une attestation

Pour bénéficier du taux réduit sur les travaux qu'il engage, le client doit remettre à l'entreprise une attestation. Une seule attestation est rédigée pour l'ensemble des travaux.

SOUS-SECTION 1 : Obligations à la charge du client

192. Pour bénéficier du taux réduit de la TVA, la personne à laquelle les travaux sont facturés (ou son représentant) doit remettre au prestataire avant le commencement des travaux (ou au plus tard avant la facturation) l'attestation qu'elle a elle-même remplie, datée et signée. En cas de pluralité de prestataires, un original de l'attestation doit être remis à chacun d'entre eux.

193. L'attestation, qui vise à garantir que les conditions prévues par l'article 279-0 bis du CGI sont remplies, mentionne les éléments suivants :

ANNEXE N° 1 (suite)

- l'immeuble est affecté à un usage d'habitation à l'issue des travaux et il est achevé depuis plus de deux ans ;
- les travaux, réalisés sur une période de deux ans au plus, d'une part ne conduisent pas à une surélévation du bâtiment, d'autre part ne rendent pas l'immeuble à l'état neuf dans les conditions précisées aux n° 155 et suivants, et enfin n'augmentent pas la SHON des locaux existants de plus de 10% (cf. n° 178 et suiv.) ;

194. Deux attestations, assorties de notices, sont disponibles sur le site « www.impots.gouv.fr » :

- un modèle à utiliser lorsque les travaux affectent les composantes du gros œuvre (cf. n° 156 à 160) et / ou les éléments de second œuvre (cf. n° 161 à 168) ;
- un modèle à utiliser pour les autres travaux (notamment réparation et entretien).

Ces modèles d'attestations ont un caractère impératif.

195. Le preneur doit conserver une copie de l'attestation ainsi que l'ensemble des factures ou notes émises par le(s) prestataire(s) ayant réalisé des travaux jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur facturation. L'ensemble de ces pièces devront en effet être produites si l'administration demande au client de justifier l'application du taux réduit de la TVA.

Exemple : pour des travaux facturés en 2006, le preneur doit conserver les pièces énumérées ci-dessus jusqu'au 31 décembre 2011.

NB : Si le preneur constate, à l'occasion de nouveaux travaux, que l'(es) attestation(s) antérieurement remise(s) à l'occasion de travaux facturés dans les deux ans qui précèdent s'avère(nt) inexacte(s) en raison des nouveaux travaux (cf. n°182), il remet une attestation rectificative au(x) prestataire(s) concerné(s) afin de permettre l'établissement de facture(s) rectificative(s).

SOUS-SECTION 2 : Obligations à la charge de l'entreprise

A. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

196. Le prestataire doit conserver à l'appui de sa comptabilité l'attestation délivrée par le preneur dans les conditions définies ci-dessus.

197. Il doit également faire apparaître distinctement dans sa comptabilité et sur les factures ou documents en tenant lieu la part des travaux relevant du taux réduit de la TVA et, le cas échéant, celle relevant du taux normal de la TVA.

Précision :

Lorsqu'une entreprise générale du bâtiment réalise des travaux concernant plusieurs lots techniques dans un même immeuble, elle doit les individualiser sur la facture.

198. Si l'attestation n'a pas été communiquée par le client au prestataire, ou si les informations obligatoires sont absentes ou incomplètes, le taux normal de la TVA s'applique à l'ensemble des travaux réalisés. Il en est de même lorsque l'attestation n'a pas été conservée par le prestataire.

B. CAS PARTICULIER : LES TRAVAUX D'URGENCE

199. S'agissant des travaux effectués dans des immeubles achevés depuis moins de deux ans, le taux réduit de TVA n'est applicable qu'aux travaux d'urgence à effectuer en parties privatives comme en parties communes.

La notion de travaux d'urgence a été définie au n° 148.

ANNEXE N° 1 (suite)

200. Dans certaines situations, l'urgence est telle que les travaux doivent être réalisés en l'absence même du propriétaire ou du locataire lors de l'intervention (exemples : fuite d'eau qui crée des infiltrations chez un voisin, dégradation d'une porte d'entrée ou dommages graves sur la toiture d'une maison individuelle suite à intempéries).

201. Lorsque les travaux répondent à la définition des travaux d'urgence et dans la mesure où l'émission de la facture ne peut être différée, il sera admis que l'usage d'habitation soit présumé lorsque la configuration du local correspond aux caractéristiques normales d'un logement ou de ses dépendances usuelles.

202. Dans cette situation, le prestataire devra mentionner sur la facture ou le document en tenant lieu, que sa prestation a été effectuée dans une urgence telle que la délivrance de l'attestation prévue par la loi avant l'exécution des travaux ou leur facturation est impossible et que, au vu des éléments dont il dispose, son intervention a eu lieu dans un local à usage d'habitation.

203. Cette mention qui peut éventuellement être pré-imprimée sur les factures dont une copie devra bien entendu être conservée en comptabilité, pour être produite à toute demande du service des impôts, constituera une présomption selon laquelle les travaux ont été réalisés dans les conditions prévues à l'article 279-0 bis du CGI.

CHAPITRE QUATRE : **SANCTIONS EN CAS DE COMMUNICATION D'INFORMATIONS ERRONÉES**

SECTION 1 : **Principes**

204. L'attestation, qui vise à garantir que les conditions prévues par l'article 279-0 bis du CGI pour bénéficier du taux réduit sont bien réunies, engage la responsabilité du preneur des travaux. Celui-ci, qui est regardé comme ayant personnellement rempli l'attestation, doit justifier sur demande de l'administration qu'il a respecté les limites et proportions y figurant.

205. En cas de doute, le preneur peut se rapprocher de la Direction des services fiscaux du lieu de situation de l'immeuble en lui communiquant tous les éléments utiles (notamment plans avant et après travaux, devis descriptifs et chiffrés des travaux ou tout autre document permettant d'établir la nature de l'opération) lui permettant d'être en mesure de se prononcer sur le régime fiscal applicable à cette opération.

206. A cet égard, la prise de position en faveur de l'application du taux réduit d'un organisme spécialisé (par exemple, dans le cadre d'un appel d'offre) ou d'une compagnie d'assurance (lors de l'indemnisation d'un sinistre survenu sur une habitation) n'est pas opposable à l'administration fiscale, seule habilitée à se prononcer sur le taux de TVA applicable aux travaux envisagés.

207. 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, celui-ci est, en vertu du 3 de l'article 279-0 bis du CGI, solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 19,6 %) et le montant effectivement payé (TVA au taux de 5,5 %) notifié au prestataire redevable légal de l'impôt.

208. Le prestataire reste seul débiteur des compléments de taxes notamment lorsque celui-ci a soumis au taux réduit des équipements exclus du bénéfice de ce taux (cf. n° 81) ou n'est pas en mesure de communiquer au service des impôts, à la demande de ce dernier, l'attestation établie par le preneur. Dans ce dernier cas, il est rappelé que l'envoi d'une facture rectificative faisant apparaître le taux réduit au lieu du taux normal est toujours possible lorsque le client, de bonne foi, a omis de délivrer l'attestation au prestataire, ou s'est trompé dans sa rédaction et la communique au prestataire lors du paiement des travaux.

SECTION 2 : **Cas particulier des travaux sur parties communes**

Les règles applicables aux travaux portant sur les parties communes d'immeubles collectifs figurent aux n°s 44 et suivants.

Lorsque des informations erronées sur l'affectation des différents lots de l'immeuble sont communiquées au(x) prestataire(s), le partage de responsabilité entre, d'une part, le syndic ou l'administrateur de biens et, d'autre part, les copropriétaires, doit être effectué selon les principes suivants.

ANNEXE N° 1 (suite)

209. C'est le syndic ou l'administrateur de biens qui détermine sous sa propre responsabilité si l'immeuble est affecté à usage d'habitation pour au moins 50 %. Il doit être en mesure par tout moyen (par exemple : état descriptif de division, règlement de copropriété...) de justifier l'affectation des différents lots de l'immeuble.

Il peut être recherché en paiement du complément de taxe lorsque les informations qu'il a transmises au prestataire en vue de la facturation sont erronées.

210. En revanche, lorsque le syndic ou l'administrateur de biens établit l'attestation en fonction des informations qui lui ont été communiquées par les copropriétaires conformément aux n° 48 à 56, il ne peut être recherché en paiement du complément d'impôt que s'il n'a pas fidèlement reporté les informations communiquées par les copropriétaires.

Il est précisé qu'en cas de réponse erronée au syndic, le copropriétaire pourra être recherché en paiement du complément d'impôt.

TITRE 2 : TAUX

211. Le taux applicable aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien est de 5,5% en France continentale et en Corse. Il est de 2,10 % dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

212. Les équipements mobiliers ou certains gros équipements figurant dans l'arrêté codifié à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI, relèvent en revanche du taux normal de la TVA, soit 19,6 % en France continentale et en Corse et 8,5 % dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

213. Cela étant, en Corse, lorsque la pose de ces équipements s'inscrit dans le cadre d'une opération répondant à la définition des travaux immobiliers, lesdits équipements bénéficient du taux de 8 % prévu à l'article 297-I-1-5° a du CGI (cf. DB 3 G 1112 n°s 2 à 8).

TITRE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR

214. Les précisions apportées par la présente instruction sont applicables à compter de sa publication. Elles n'entraînent ni rappels, ni restitutions.

DB supprimée : 3 C 2169

BOI supprimés : BOI 3 C-2-01, BOI 8-A-1-04

La Directrice de la Législation Fiscale

Marie-Christine LEPETIT

•

ANNEXE N° 1 (suite)

Annexes

Annexe I Articles 257 et 279-0 bis du Code général des impôts et article L. 16 BA du Livre des procédures fiscales modifiés par l'article 88 de la Loi de finances rectificative pour 2005 (extraits).

Annexe II, article 245 A, inséré par le décret en Conseil d'Etat n° 2006-1002 du 10 août 2006.

Annexe II Conditions d'application du taux réduit de la TVA aux travaux portant sur les établissements d'hébergement.

Annexe III Conditions d'application du taux réduit de la TVA aux travaux portant sur les logements de fonction.

Annexe IV Règles de ventilation des taux de TVA :

- en fonction de l'affectation du bien immobilier ;
- pour les travaux portant sur les parties communes d'un immeuble compte tenu de l'affectation de chaque lot.

Annexe V Taux de TVA applicable aux matières premières, fournitures et équipements.

Annexe VI Taux de TVA applicable à divers types de travaux.

Annexe VII Exemples de calcul des proportions à faire figurer dans l'attestation.

Précision : les exemples mentionnés dans les annexes V et VI n'ont qu'un caractère indicatif, la diversité des matériaux et équipements utilisés, ainsi que des travaux réalisés, ne permettant pas l'exhaustivité.

•

ANNEXE N° 1 (suite)

Annexe I

Articles 257 et 279-0 bis du Code général des impôts et article L. 16 BA du Livre des procédures fiscales modifiés par l'article 88 de la Loi de finances rectificative pour 2005 (extraits).

Article 245 A de l'annexe au Code Général des Impôts, inséré par le décret en Conseil d'Etat n° 2006-1002 du 10 août 2006.

Code général des impôts :**Article 257**

(modifié par la loi n° 2005-1720 du 30 décembre 2005, art. 88-I, Loi de finances rectificative pour 2005, Journal officiel du 31 décembre 2005)

Sont également soumis à la taxe sur la valeur ajoutée :

(...)

7° Les opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles.

Ces opérations sont imposables même lorsqu'elles revêtent un caractère civil.

1. Sont notamment visés :

(...)

c) Les livraisons à soi-même d'immeubles.

Constituent notamment des livraisons à soi-même d'immeubles les travaux portant sur des immeubles existants qui consistent en une surélévation, ou qui rendent à l'état neuf :

1° Soit la majorité des fondations ;

2° Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;

3° Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;

4° 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.

(...)

Article 279-0 bis

(modifié par la loi n° 2005-1720 du 30 décembre 2005, art. 88-II, Loi de finances rectificative pour 2005, Journal officiel du 31 décembre 2005)

1. La taxe sur la valeur ajoutée est perçue au taux réduit sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation, achevés depuis plus de deux ans, à l'exception de la part correspondant à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers ou à l'acquisition de gros équipements fournis dans le cadre de travaux d'installation ou de remplacement du système de chauffage, des ascenseurs ou de l'installation sanitaire dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé du budget.

2. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux, réalisés sur une période de deux ans au plus :

a) Qui concourent à la production d'un immeuble au sens des deuxième à sixième alinéas du c du 1 du 7° de l'article 257 ;

b) A l'issue desquels la surface de plancher hors œuvre nette des locaux existants, majorée, le cas échéant, des surfaces des bâtiments d'exploitations agricoles mentionnées au d de l'article R. 112-2 du Code de l'urbanisme, est augmentée de plus de 10 %.

2 bis. La disposition mentionnée au 1 n'est pas applicable aux travaux de nettoyage ainsi qu'aux travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts.

3. Le taux réduit prévu au 1 est applicable aux travaux facturés au propriétaire ou, le cas échéant, au syndicat de copropriétaires, au locataire, à l'occupant des locaux ou à leur représentant à condition que le preneur atteste que ces travaux se rapportent à des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans et ne répondent pas aux conditions mentionnées au 2. Le prestataire est tenu de conserver cette attestation à l'appui de sa comptabilité.

Le preneur doit conserver copie de cette attestation, ainsi que les factures ou notes émises par les entreprises ayant réalisé des travaux jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation de ces travaux.

Le preneur est solidairement tenu au paiement du complément de taxe si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de son fait.

ANNEXE N° 1 (suite)

Livre des procédures fiscales**Article L. 16 BA**

(inséré par la loi n° 2005-1720 du 30 décembre 2005, art. 88-V, Loi de finances rectificative pour 2005, Journal officiel du 31 décembre 2005)

L'administration peut demander au preneur, dans les conditions définies à l'article L. 16 A, des justifications relatives aux travaux à raison desquels il a bénéficié du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée prévu à l'article 279-0 bis du Code général des impôts.

Annexe II au Code général des impôts**Article 245 A**

(inséré par le Décret en Conseil d'État n° 2006-1002 du 10 août 2006, Journal officiel du 11 août 2006)

I - Pour l'application du 4° du c du 1 du 7° de l'article 257 du Code général des impôts, les éléments de second œuvre à prendre en compte sont les suivants :

- a- les planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;
- b- les huisseries extérieures ;
- c- les cloisons intérieures ;
- d- les installations sanitaires et de plomberie ;
- e- les installations électriques ;
- f- et, pour les opérations réalisées en métropole, le système de chauffage.

II - La proportion prévue au 4° du c du 1 du 7° de l'article 257 du Code général des impôts est fixée à deux tiers pour chacun des éléments mentionnés au I.

•

ANNEXE N° 1 (suite)

Annexe III

**Conditions d'application du taux réduit de la TVA aux travaux portant
sur les logements de fonction (cf n° 22 et 23)**

Précision liminaire :

Dans tous les cas visés le taux réduit n'est susceptible de s'appliquer que si les travaux sont liés à des logements de fonction achevés depuis plus de deux ans et pour autant que les autres conditions d'application du taux réduit sont réunies.

Logements de fonction situés dans un immeuble <i>indépendant</i> du bâtiment administratif ou professionnel	Logements de fonction <i>faisant partie</i> d'un bâtiment administratif ou professionnel
Si la part des locaux affectée exclusivement à l'habitation est au moins égale à 50 % de sa superficie totale : → Taux réduit sur l'ensemble des travaux portant sur l'immeuble, y compris sur les travaux portant sur la part des locaux affectés, le cas échéant, à des missions liées à l'activité administrative ou professionnelle (réception du public, missions de représentation, etc. ...)	Deux situations : ① La part des locaux affectée exclusivement à l'habitation est au moins égale à 50 % de sa superficie totale : → Taux réduit sur l'ensemble des travaux portant sur l'immeuble même si une partie des travaux porte sur des locaux affectés à l'activité administrative ou professionnelle. ② La part des locaux affectée exclusivement à l'habitation est inférieure à 50 % de sa superficie totale : → Taux réduit sur les seules pièces du local affectées exclusivement à l'habitation → Taux normal, dans tous les cas, sur les travaux portant uniquement sur la partie administrative ou professionnelle.

•

ANNEXE N° 1 (suite)

Annexe IV

Règles de ventilation des taux de TVA

Tableau n° 1 : APPARTEMENT OU MAISON INDIVIDUELLE

Ventilation applicable en fonction de l'affectation du bien immobilier

Type de local Type d'affectation	Pièces à usage d'habitation (ex : chambre)	Pièces à usage professionnel (ex : bureau)	Parties communes privatives (ex : toiture)
Locaux affectés totalement à l'habitation	5,5 %	-	5,5 %
Locaux affectés à l'habitation pour au moins 50% de la superficie	5,5 %	5,5 %	5,5 %
Locaux affectés à l'habitation pour moins de 50% de la superficie	5,5 %	19,6 %	19,6 %
Locaux exclusivement affectés à un usage professionnel	-	19,6 %	19,6 %

Tableau n° 2 : PARTIES COMMUNES D'UN IMMEUBLE

Ventilation applicable aux travaux portant sur les parties communes d'un immeuble compte tenu de l'affectation de chaque lot

Millièmes correspondant aux :	Parties communes d'immeuble collectif (ex : cage d'escalier)
Locaux affectés totalement à l'habitation	5,5 %
Locaux affectés à l'habitation pour au moins 50% de leur superficie	5,5 %
Locaux affectés à l'habitation pour moins de 50% de leur superficie	19,6 %
Locaux exclusivement affectés à un usage professionnel	19,6 %

•

ANNEXE N° 1 (suite)

Annexe V

Taux de TVA applicable aux matières premières, fournitures et équipements

Précision liminaire :

DANS TOUS LES CAS VISÉS, LE TAUX RÉDUIT N'EST SUSCEPTIBLE DE S'APPLIQUER QUE SI LES TRAVAUX SONT LIÉS À DES LOCAUX D'HABITATION ACHEVÉS DEPUIS PLUS DE DEUX ANS ET POUR AUTANT QUE LES AUTRES CONDITIONS D'APPLICATION DU TAUX RÉDUIT SONT RÉUNIES.

1. Matières premières et fournitures mises en œuvre pour la réalisation de travaux

PRODUITS CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Matières premières		
Matériaux utilisés pour l'exécution des travaux • béton, ciment, briques, plaques de plâtre • bois • laine de verre, plastiques alvéolaires • tuiles, ardoises ou autres matériaux de couverture	taux réduit	
Revêtements de surface • revêtements de sol (carrelage, parquet, moquette, linoléum) • revêtements de murs (carrelage mural, faïence dans une cuisine ou une salle de bains, papiers peints, tissus muraux, peinture, lambris, corniches et moulures posées sur les plafonds, murs, portes, etc.)	taux réduit	Le taux réduit auquel est soumise la main d'œuvre est également applicable en cas de dépose d'un revêtement existant en vue de son remplacement par un autre revêtement . S'agissant des parquets, le taux réduit s'applique aux prestations de décapage, ponçage et vitrification. Les prestations de peinture de murs d'une pièce d'habitation ou de dorure sur boiserie ou moulures, sont soumises au taux réduit quels que soient les matériaux employés.
Produits de traitement (préventif ou curatif)	taux réduit	
Fournitures		
• joints, • vis, boulons, • tuyaux, • fils électriques • etc.	taux réduit	

ANNEXE N° 1 (suite)

2. Équipements de chauffage et de climatisation

Nota : Le taux réduit s'applique dans les conditions précisées ci-après et pour autant que les travaux relatifs aux éléments du système de chauffage ou installations sanitaires ne concourent pas à la production d'un immeuble en (voir n° 155 et suiv.).

Les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (microcentrales photovoltaïques, éoliennes, capteurs solaires...) suivent les règles applicables aux équipements de chauffage et de climatisation.

ÉQUIPEMENTS CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Chaudières et équipements assimilés* ● chaudières ● cuves à fioul ● citernes à gaz ● pompes à chaleur	taux réduit	Le taux réduit s'applique à la fourniture et à l'installation de ces équipements dans une maison individuelle ou à l'intérieur d'un appartement situé dans un immeuble collectif.
Cheminées* ● cheminées, inserts et foyers fermés ● sorties de toit ● accélérateur de cheminée pourvu d'un récupérateur de chaleur	taux réduit	Sont soumis au taux réduit les travaux de construction, de fourniture et de pose de ces équipements, y compris les matières premières et fournitures utilisées (habillage en pierre, poutre en bois, boisseaux, etc.). S'agissant des accélérateurs de cheminée, le taux réduit s'applique que celui-ci ait été installé avec la cheminée ou après l'édification de celle-ci.
Appareils fixes de chauffage* ● poêles à bois, à charbon ou au fioul ● radiateurs ● convecteurs	taux réduit	Seuls les appareils <u>à caractère fixe</u> peuvent le cas échéant bénéficier du taux réduit. En revanche, la fourniture d'équipements à caractère mobile relève toujours du taux normal de la TVA.
Autres équipements : ● climatiseurs non réversibles, ventilateurs ● humidificateurs et déshumidificateurs ● aérateurs et extracteurs ● unités d'aspiration centralisée ● adoucisseurs d'eau, osmoseurs ● chauffe-eau ● ballons d'eau chaude	taux réduit	

* Ces éléments sont à prendre en compte parmi les éléments constituant le système de chauffage au titre de la composante second œuvre (cf. n°167).

ANNEXE N° 1 (suite)

3. Équipements de cuisine, de salle de bains et de rangement

ÉQUIPEMENTS CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Plans de travail et assimilés : ● plans de travail de cuisine ● contours de lavabos de salle de bains	taux réduit	Le taux réduit s'applique quels que soient les matériaux utilisés (bois, carrelage, etc.).
Rangements et autres éléments incorporés au bâti : ● meubles situés sous les plans de travail ● étagères ● placards muraux ● « dressings » ● miroirs encastrés au mur	taux réduit	Le taux réduit s'applique à ces éléments de rangement dans la mesure où : - le fond des meubles situé sous ces plans de travail est découpé pour les besoins des conduites d'alimentation ; - les rangements sont spécialement adaptés à leur emplacement et solidement fixés à l'immeuble.
Équipements sanitaires* : ● éviers et lavabos ● bacs à douche, cabines de douche, pare-douches ● équipements producteurs de vapeur (sauna) ou d'air chaud (hammam) incorporés à une installation de douche ● baignoires, y compris les baignoires à remous ● bidets, WC ● robinets, mitigeurs, mélangeurs, poignées et flexibles de douches, chasses d'eau	taux réduit	
Appareils ménagers ou électroménagers : ● réfrigérateur, congélateur ● lave-vaisselle, lave-linge ● hotte aspirante, cuisinière, plaque de cuisson, four, barbecue	taux normal	Les équipements ménagers restent soumis au taux normal, même s'il s'agit d'équipements intégrés ou encastrés dans les meubles.

* Ces éléments sont à prendre en compte parmi les éléments constituant les installations sanitaires et de plomberie au titre de la composante second œuvre (cf. n°165).

ANNEXE N° 1 (suite)

4. Systèmes d'ouverture et de fermeture des logements

ÉQUIPEMENTS CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Portes et assimilés* : ● portes (y compris blindées) ● portails ou barrières ● poignées de portes	taux réduit	L'installation de dispositifs de motorisation de ces équipements peut bénéficier du taux réduit, dès lors qu'elle porte sur des locaux éligibles, sur les dépendances de ces locaux (ex. : portes de garage) ou le portail de la clôture.
Fenêtres et assimilées* : ● fenêtres et fenêtres de toit ● vitres et baies vitrées	taux réduit	L'installation de dispositifs de motorisation de ces équipements peut bénéficier du taux réduit (cf ci-dessus). L'installation de films pour vitrage fixés sur les vitres, destinés à sécuriser les vitrages et à permettre la réalisation d'économies d'énergie, est éligible au taux réduit.
Stores et assimilés : ● volets et persiennes ● stores extérieurs et intérieurs	taux réduit	S'agissant des stores, le taux réduit s'applique dans les conditions rappelées au n° 106 de la présente instruction.
Opérations sur éléments mobiliers : ● fourniture et pose de tringles à rideaux ● fourniture et pose de voilages, rideaux ou doubles rideaux ● réfection de tissu des sièges et canapés	taux normal	Ces opérations relèvent du taux normal de la taxe dans la mesure où elles ne répondent pas à la condition d'incorporation au bâti et où l'installation de ces équipements ne répond pas à la définition des travaux immobiliers. La circonstance que les travaux en cause soient réalisés dans le cadre d'une prestation d'ensemble comprenant par ailleurs des opérations soumises au taux réduit est sans incidence dès lors que les biens considérés conservent dans tous les cas leur nature de biens meubles.
Rambardes et rampes : ● garde-corps, rambardes et rampes de balcon ou de terrasse ● rampes d'accès (par exemple, pour les personnes handicapées)	taux réduit	Les travaux d'installation sont éligibles au taux réduit dès lors que ces équipements sont incorporés au bâti.

* Ces éléments sont à prendre en compte parmi les éléments constituant les huisseries extérieures au titre de la composante second œuvre (cf. n°163).

ANNEXE N° 1 (suite)

5. Équipements de sécurité

ÉQUIPEMENTS CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Équipements de surveillance : ● alarmes, ● claviers codés d'accès, interphones ● visiophones et caméras de surveillance de logements	taux réduit	
Équipements anti-incendie : ● portes coupe-feu ● robinets d'incendie ● paratonnerres/parafoudres ● para-surtenseurs ● détecteurs de gaz et de fumée	taux réduit	
Autres équipements de sécurité : ● éclairages de sécurité fixes ● miroirs de sécurité fixés à la sortie des parkings ou des garages privés ● serrures et verrous ● grilles ou barres de protection des fenêtres ou volets ● groupes électrogènes fixes	taux réduit	Le remplacement des piles, batteries et ampoules nécessaires au fonctionnement des éclairages de sécurité fixes relève du régime exposé aux n° 86 à 88.
● plans de sécurité et tableaux d'affichage divers	taux normal	Dès lors que ces plans et tableaux font l'objet d'une fixation sommaire au mur, ils conservent leur caractère de biens meubles. Ils relèvent dès lors du taux normal quel que soit le type de locaux dans lesquels ils sont installés.
● extincteurs	taux normal	La fourniture et l'entretien des extincteurs qui, par nature, n'ont pas vocation à demeurer attachés au bâti, sont soumis, comme tous les équipements conservant leur nature mobilière, au taux normal, a fortiori s'ils sont sur roues. Est sans incidence à cet égard, la circonstance que les extincteurs sont posés sur un support mural. Cet élément est en effet totalement accessoire par rapport à l'extincteur lui-même. De surcroît, il est, en général, fixé par de simples vis. Les contrats de maintenance afférents aux extincteurs relèvent également du taux normal.

ANNEXE N° 1 (suite)

6. Équipements électriques et d'éclairage, équipements de réception de télévision

ÉQUIPEMENTS CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Équipements électriques incorporés au bâti* : ● tableaux électriques ● prises ● câbles ● interrupteurs ● variateurs de lumière ● disjoncteurs	taux réduit	
Équipements d'éclairage incorporés au bâti : ● spots intégrés	taux réduit	
Équipements d'éclairage à caractère mobilier : ● lustres ● lampes ● globes protecteurs	taux normal	Le taux normal s'applique également aux ampoules fournies à cette occasion.
Équipements de réception de télévision incorporés au bâti : ● antenne de télévision ● système de câblage	taux réduit	Le taux réduit s'applique que l'antenne soit hertzienne ou parabolique, dès lors qu'elle est fixée à l'immeuble.
Équipements de réception de télévision à caractère mobilier : ● tuners ● démodulateurs ● décodeurs ● amplificateurs	taux normal	

●

* Ces éléments sont à prendre en compte parmi les éléments constituant les installations électriques au titre de la composante second œuvre (cf. n°166).

ANNEXE N° 1 (suite)

Annexe VI

Taux de TVA applicable à divers types de travaux

Précision liminaire :

DANS TOUS LES CAS VISÉS, LE TAUX RÉDUIT N'EST SUSCEPTIBLE DE S'APPLIQUER QUE SI LES TRAVAUX SONT LIÉS À DES LOCAUX D'HABITATION ACHEVÉS DEPUIS PLUS DE DEUX ANS ET POUR AUTANT QUE LES AUTRES CONDITIONS D'APPLICATION DU TAUX RÉDUIT SONT RÉUNIES.

1. Travaux extérieurs et assimilés (cours d'immeubles, terrasses, vérandas, espaces verts)

Nota : est considérée comme une **terrasse** l'ouvrage maçonné adossé à une habitation qui, en assurant la stabilisation du sol, permet l'utilisation de la surface maçonnée ainsi créée.

Ne constitue pas une terrasse (le régime applicable est celui des espaces verts) :

- une simple levée de terre formant plate-forme, même soutenue par de la maçonnerie ;
- un espace arboré, même s'il est surélevé par rapport au reste du jardin
- une zone non bâtie recouverte de matériaux qui peuvent être enlevés (pavés, dalles, cailloux, gravillons...).

TRAVAUX CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Balcons, loggias, terrasses, vérandas, cours d'immeubles et emplacements de parking non couverts : ● réparation du revêtement, ● pose d'un muret de protection, ● travaux d'étanchéité ou d'isolation sur l'ossature ou l'enveloppe des vérandas (toit, parois verticales), ● remplacement des fermetures existantes (vérandas), ● pose d'auvents, marquises en verre, plastique ou autres matériaux rigides.	taux réduit	Les ouvrages concernés doivent être achevés depuis plus de deux ans. Les auvents, marquises en verre, plastique ou autres matériaux rigides exclusivement destinés à abriter les portes d'entrée des locaux d'habitation sont soumis au taux réduit lorsqu'ils sont fixés au mur.
● construction d'une terrasse ou extension d'une terrasse existante, ● travaux d'installation d'une véranda.	taux réduit	Le taux réduit s'applique si les travaux conduisent à une augmentation de la SHOB n'excédant pas 9 m ² (cf. n° 180).
● fermeture d'un balcon ou d'une loggia.	taux réduit	Le taux réduit s'applique si les travaux conduisent à une augmentation de la SHON inférieure ou égale à 10% (cf. n° 178).
	taux normal	Le taux normal s'applique si les travaux conduisent à une augmentation de la SHON supérieure à 10%. En application des précisions apportées au n° 181, les travaux éventuellement réalisés dans les volumes préexistants peuvent relever le cas échéant du taux réduit.

ANNEXE N° 1 (suite)

TRAVAUX CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
● aménagement des combles sans surélévation, création de chien assis.	taux réduit	Le taux réduit s'applique si les travaux conduisent à une augmentation de la SHON inférieure ou égale à 10% (cf. n° 178). Il est précisé que les volumes isolés préexistants (cas par exemple des combles encombrés par des fermettes) sont réputés aménageables (cf. n° 181).
Voies d'accès principales à la maison d'habitation : ● Travaux afférents au tracé et à l'aménagement de ces voies, ● Travaux de revêtement : enrobage, dallage et pavage de ces voies, ● Travaux d'abaissement d'une bordure de trottoir permettant d'emprunter la voie d'accès au garage d'une habitation, ● Travaux d'installation de bordures le long des voies d'accès, ● Travaux d'installation de caniveaux, ● Travaux d'éclairage de l'allée, ● Travaux de construction de marches lorsque l'allée est en pente.	taux réduit	Les travaux d'abaissement d'une bordure de trottoir, effectués sur le domaine public, relèvent du taux réduit lorsqu'ils sont facturés au propriétaire de la maison.
Travaux de clôture : ● Travaux d'édification de mur de clôture, ● Travaux de réparation de mur de clôture, ● Travaux de pose d'un portail.	taux réduit	Les travaux portant sur le mur de clôture d'un terrain ou d'un jardin entourant une maison d'habitation sont éligibles au taux réduit quel que soit le type de clôture, à l'exception des haies vives. Ces travaux sont éligibles même si l'acquisition du terrain est intervenue il y a moins de deux ans, pour autant que la maison ait elle-même été édifiée depuis plus de deux ans.

ANNEXE N° 1 (suite)

TRAVAUX CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Travaux sur espaces verts : ● Travaux afférents aux constructions de jardin (serre, abri de jardin,...),	taux normal	Ces constructions ne peuvent pas être considérées comme des dépendances usuelles d'un logement. Est sans incidence à cet égard le fait que la construction de ces ouvrages soit, le cas échéant, soumise aux formalités de permis de construire. Les travaux d'aménagement en salon ou en véranda d'une serre attenante à une maison d'habitation relèvent cependant du taux réduit.
● Travaux d'installation et d'entretien d'équipements sportifs et de détente : - piscine, spa, - court de tennis, agrès, aire de jeux...	taux normal	Ces travaux sont exclus du taux réduit qu'ils soient effectués à l'intérieur ou à l'extérieur d'une habitation. Les travaux de sécurisation des piscines privées, comme par exemple la pose et la fourniture de barrières autour de celles-ci, relèvent du taux normal de la TVA, dès lors que ces équipements sont incorporés à des installations exclues du taux réduit.
● Travaux de pose d'éléments de décoration dans les espaces verts : - treillage, pergola, fontaine, bassin... - jardinières, croisillons en plastique ou en bois posés sur les murs extérieurs de logements... - travaux d'éclairage des masses végétales.	taux normal	Ces travaux sont soumis au taux normal même si les éléments de décoration sont maçonnés.

ANNEXE N° 1 (suite)

2. Travaux sur réseaux

TRAVAUX CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Installation de captage d'eau : ● creusement ou forage d'un puits, sources ou autres modes de captage d'eau ● raccordement du puits à l'habitation ● travaux de maintenance de l'installation	taux réduit	Les travaux permettent l'alimentation en eau d'un immeuble à usage d'habitation éligible même si l'immeuble d'habitation desservi est par ailleurs raccordé au réseau d'eau public.
Installations de récupération ou d'évacuation des eaux pluviales : ● fourniture et installation d'un système fixe de récupération d'eau de pluie (avec préfiltre décanteur, cuve de stockage enterrée, surpresseur, pompe électrique) ● travaux d'évacuation des eaux pluviales (pose de gouttières, etc.).	taux réduit	Les travaux bénéficient du taux réduit pour autant que ce système permette l'alimentation en eau d'un local d'habitation éligible, même si ce système peut également être utilisé pour l'arrosage des espaces verts attenants à l'habitation.
Installations d'arrosage : ● travaux afférents aux installations d'arrosage d'espaces verts, même intégrées (y compris le cas échéant installation de captage d'eau réalisée exclusivement à cette fin).	taux normal	
Travaux de raccordement : ● travaux de raccordement au réseau d'eau : terrassement, déblais, réfection de la chaussée, fourniture de robinetterie... ● travaux de remplacement d'une pompe de cuve des eaux usées dès lors que la pompe est étroitement liée à l'opération de raccordement au réseau d'assainissement	taux réduit	
● travaux immobiliers réalisés pour le compte de l'exploitant du service public d'assainissement : construction de l'égout, de stations d'épuration... ● travaux de raccordement effectués par EDF et portant uniquement sur le réseau public ● frais de mise en service : frais d'ouverture ou la location de compteurs	taux normal	

ANNEXE N° 1 (suite)

TRAVAUX CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Travaux sur systèmes d'assainissement individuel : ● travaux d'installation et de mise aux normes ● travaux d'entretien (vidange, curage)	taux réduit	
Terrassement, drainage et creusement de tranchées : ● terrassement pour citerne à gaz ● tranchées pour les eaux usées ou les eaux pluviales, tranchées pour l'électricité ou le téléphone ● creusement et terrassement pour la pose d'une fosse septique ● creusement de fossé et de pose de drains autour d'une habitation ● remise en état des cours, terrasses, voies d'accès, après opérations de viabilisation, d'installation ou de réfection de canalisations, puisards.	taux réduit	

ANNEXE N° 1 (suite)

3. Opérations d'entretien, de désinfection et de dépannage

TRAVAUX CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Opérations de désinfection : • désinsectisation (termites, cafards, fourmis, acariens, ...), dératisation et désourisation • destruction de nids de guêpes • désinfection de locaux • travaux d'entretien et de désinfection des colonnes de vide-ordures	taux réduit	Si les travaux de désinsectisation (et assimilés) sont effectués en dehors du local d'habitation (jardin par exemple), ils ne peuvent pas bénéficier du taux réduit.
• travaux de désinfection de poubelles	taux normal	La poubelle étant un bien meuble par nature, les travaux d'entretien qui s'y rapportent n'ont pas le caractère de travaux immobiliers. Cela étant, le taux réduit est admis à titre de simplification si les travaux de désinfection portent simultanément sur les colonnes de vide-ordures et sur les poubelles.
Opérations de « nettoyage » et d'entretien : • vidange et curage de fosses septiques • curage de réseaux d'eaux usées ou pluviales (réseaux privés) • « nettoyage » de bacs dégraisseurs, des puisards, des plateaux bactériens • débouchage, détartrage et curage de canalisations verticales ou horizontales • « nettoyage » de cuves à fioul (y compris le pompage du fioul et la destruction des résidus) • stratification de cuves à fioul • opérations de neutralisation - découpage de cuves • « nettoyage » des gaines de ventilation ou de climatisation • travaux d'installation, d'entretien et de désinfection d'une ventilation mécanique contrôlée (y compris en cas de changement de moteur ou de pièces mécaniques) • travaux de ramonage et élimination de suie et de dépôts corrosifs	taux réduit	

ANNEXE N° 1 (suite)

TRAVAUX CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Opérations sur façades et toitures : ● ravalement de façade ● « nettoyage » de façade à l'eau, au moyen d'une pompe à haute pression ● dégrafitage de murs et de façades ● dé pigeonnage de façade ● dé moussage de toiture et le « nettoyage » de gouttières	taux réduit	Quelle que soit leur dénomination, ces travaux de dé moussage n'ont pas pour seul objet d'assurer la propreté du toit ou de la gouttière mais leur maintien en bon état.
Installation de dispositifs anti-pigeons	taux réduit	Si le dispositif consiste en l'installation d'un système fixe d'électro-répulsion, la fourniture du générateur basse-tension relève, en toute hypothèse, du taux normal.
Opérations de nettoyage en fin de chantier (dont l'enlèvement de gravats)	taux normal	Le taux normal s'applique lorsque la prestation de nettoyage est facturée isolément par une entreprise spécialisée. Lorsque les frais de nettoyage s'insèrent dans une prestation globale de travaux éligible au taux réduit et qu'ils sont nécessités par cette prestation, il est admis que le prestataire des travaux puisse appliquer le taux réduit à l'ensemble de la prestation même s'il facture distinctement les travaux de nettoyage.
Contrats d'entretien et de maintenance : ● de plomberie ● de chauffage (chaudière individuelle ou collective) ● de groupes électrogènes fixes ● d'ascenseurs ● de trappes de désenfumage ● de système de lutte contre l'incendie ● de compteurs divisionnaires d'eau	taux réduit	Ces contrats dits de « maintenance » ou « d'entretien » prévoient des prestations de visite afin d'assurer le contrôle des installations et des travaux, s'ils s'avèrent nécessaires, moyennant un prix forfaitaire. Les travaux d'entretien des compteurs divisionnaires d'eau sont soumis au taux réduit lorsque le compteur appartient à la copropriété ou à un copropriétaire.
● Contrats d'entretien des matériels électro-ménagers et équipements mobiles (ventilation, climatisation, etc...)	taux normal	Ces contrats relèvent du taux normal, au même titre que les équipements eux-mêmes, quelle que soit la nature du local à usage d'habitation.
● Contrats d'assistance service après-vente	taux normal	Ces contrats qui ont pour objet d'assurer le remplacement gratuit de l'équipement en cas de bris accidentel ne prévoient aucune visite préventive régulière. Ils relèvent du taux normal.

ANNEXE N° 1 (suite)

TRAVAUX CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Prestations d'entretien liées au traitement de l'eau : ● Fourniture de sel régénérant et de produits chimiques pour le traitement préventif ou curatif d'adoucisseur d'eau	taux réduit	Le taux réduit s'applique dès lors que cette opération est nécessaire à une prestation d'entretien et que cette fourniture n'est pas mentionnée distinctement sur la facture.
● remplacement de cartouches de préfiltration pour osmoseur	taux réduit	Les éléments isolés installés en remplacement d'éléments usagés relèvent du même taux que les éléments remplacés, soit en l'occurrence le taux réduit, dès lors que la cartouche est un élément qui fait partie intégrante de l'osmoseur.
Opérations d'entretien courant : ● Nettoyage de moquette	taux normal	

ANNEXE N° 1 (suite)

4. Travaux d'urgence

TRAVAUX CONCERNÉS	TAUX APPLICABLE	OBSERVATIONS
Travaux d'urgence éligibles au taux réduit quelle que soit l'ancienneté des locaux d'habitation : ● remplacement d'une porte ou d'une baie vitrée suite à accident ou effraction, ● travaux de serrurerie en cas d'effraction et de perte de clés, ● travaux de réfection d'une toiture ou d'une façade suite à sinistre naturel, ● travaux de plomberie en cas de fuite, ● assèchement de locaux suite à dégâts des eaux, ● élimination de la suie et de dépôts corrosifs de bâtiments à usage d'habitation contaminés par un incendie, ● travaux de vidange d'une fosse septique, ● travaux de débouchage de colonnes de vide-ordures, ● travaux de remise en état de murs de clôture ou de portails,	taux réduit	Constituent des travaux d'urgence ceux qui s'avèrent nécessaires pour maintenir ou rendre au logement une habitabilité normale. Cette condition d'urgence permet d'appliquer le taux réduit quelle que soit l'ancienneté des locaux mais ne permet pas pour autant de faire bénéficier du taux réduit des travaux qui en sont par nature exclus.
Opérations ne pouvant être considérées comme travaux d'urgence : ● ramonage, ● ouverture forcée par un serrurier de la porte d'entrée d'une habitation à la demande d'un huissier, ● travaux d'installation d'une alarme, d'un clavier codé d'accès, d'un interphone, d'un visiophone ou d'une caméra de surveillance.	Taux normal	Les travaux d'entretien qui doivent être effectués à des intervalles plus ou moins réguliers ne peuvent pas être considérés comme des travaux d'urgence, sauf s'ils doivent intervenir suite à un événement imprévisible. Les travaux d'installation d'un équipement de surveillance de logements ne peuvent jamais être considérés comme présentant un caractère d'urgence. NB : les travaux sont éligibles au taux réduit lorsqu'ils portent sur des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

ANNEXE N° 1 (suite et fin)

Situations ¹	Planchers non porteurs	Huissières extérieures	Cloisons intérieures	Installations sanitaires et de plomberie	Installations électriques	Système de chauffage	Taux de TVA applicable à l'ensemble des travaux
Lois techniques affectées							
Aménagement du 1 ^{er} étage d'une maison : modification de l'emplacement de la salle de bains, renouvellement de l'intégralité des installations de plomberie, déplacement de quelques cloisons, refécution de la majeure partie de l'installation électrique.	0 % <i>ce lot n'est pas affecté par les travaux</i>	0 % <i>ce lot n'est pas affecté par les travaux</i>	55 % méthode de calcul utilisée : rapport entre la surface des cloisons nouvelles et la surface des cloisons nouvelles majorée de la surface des cloisons conservées dans l'ensemble de la maison. Ex : $110 \text{ m}^2 / (110 \text{ m}^2 + 50 \text{ m}^2) = 0,55$	100 % <i>ce lot est intégralement rendu à l'état neuf</i>	80 % méthode de calcul utilisée : rapport entre le coût HT (main d'œuvre – fournitures) des installations électriques nouvelles et le coût HT des installations électriques nouvelles majoré du coût évalué de remplacement des installations conservées. Ex : $2500 \text{ €} / (2500 \text{ €} - 625 \text{ €}) = 0,80$	0 % <i>ce lot n'est pas affecté par les travaux</i>	Taux réduit
a- Transformation en habitation d'un local commercial situé au rez-de-chaussée : déplacement de la quasi-totalité des cloisons, mise en place d'une installation de chauffage et d'électricité conforme, création d'une pièce d'eau nécessitant la refécution d'une grande partie de la plomberie, pose d'un plancher supplémentaire dans le volume du local (création d'un duplex), remplacement de toutes les fenêtres et de la porte d'entrée.	a- 100 % <i>ce lot est intégralement rendu à l'état neuf</i>	a- 100 % <i>ce lot est intégralement rendu à l'état neuf</i>	A- 80 % méthode de calcul utilisée : rapport entre le linéaire des cloisons nouvelles et le linéaire des cloisons nouvelles majoré du linéaire des cloisons conservées. Ex : $80 \text{ m} / (80 \text{ m} + 20 \text{ m}) = 0,80$	A- 70 % méthode de calcul utilisée : rapport entre le coût HT (main d'œuvre + fournitures) des canalisations nouvelles et le coût HT des canalisations nouvelles majoré du coût évalué de remplacement des canalisations conservées. Ex : $3500 \text{ €} / (3500 \text{ €} + 1500 \text{ €}) = 0,70$	a- 100 % <i>ce lot est intégralement rendu à l'état neuf</i>	a- 100 % <i>ce lot est intégralement rendu à l'état neuf</i>	Taux normal
b- Même situation hormis la plomberie qui était totalement inexistante avant les travaux et les cloisons dont un plus grand nombre sont conservées à l'identique.	b- 100 % (idem)	b- 100 % (idem)	b- 56 % Ex : $50 \text{ m} / (50 \text{ m} + 40 \text{ m}) = 0,56$	b- 100 % <i>Ce lot est intégralement rendu à l'état neuf</i>	b- 100 % (idem)	b- 100 % (idem)	Taux réduit

¹⁹ Dans les situations et , les travaux n'affectent par ailleurs ni les fondations ni les éléments hors fondations déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage, ni les façades et ne conduisent ni à une surélévation de l'immeuble, ni à une augmentation de plus de 10 % de la surface de plancher hors œuvre nette.

ANNEXE N° 2 : Attestation normale



TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Attestation normale¹**① Identité du client ou de son représentant**

Je soussigné(e) :

Nom : Prénom :

Adresse : Commune : Code postal :

② Nature des locaux

J'atteste que les travaux à réaliser portent sur un immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation à l'issue de ces travaux :

☐ maison ou immeuble individuel ☐ immeuble collectif ☐ appartement individuel☐ autre (précisez la nature du local à usage d'habitation)

Les travaux sont réalisés dans :

☐ un local affecté exclusivement ou principalement à l'habitation☐ des pièces affectées exclusivement à l'habitation situées dans un local affecté pour moins de 50 % à cet usage☐ des parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation dans une proportion de millièmes de l'immeuble☐ un local antérieurement affecté à un usage autre que d'habitation et transformé à cet usageAdresse² : Commune : Code postal :dont je suis : ☐ propriétaire ☐ locataire ☐ autre (précisez votre qualité) :**③ Nature des travaux**

J'atteste que sur la période de deux ans précédant ou suivant la réalisation des travaux décrits dans la présente attestation ces travaux :

1. Fondations :☐ n'affectent pas les fondations☐ ou rendent à l'état neuf, par ajout ou remplacement, la moitié au plus des fondations.**2. Eléments, hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage :**☐ n'affectent pas ces éléments☐ ou rendent à l'état neuf, par ajout ou remplacement, la moitié au plus de ces éléments.**3. Façades (hors ravalement) :**☐ n'affectent pas les façades☐ ou rendent à l'état neuf, par ajout ou remplacement, la moitié au plus des façades.

Suite au verso > > >

(1) Pour remplir cette attestation, cochez les cases correspondant à votre situation et complétez les rubriques en pointillés. Vous pouvez vous aider de la notice explicative.

(2) Si différente de l'adresse indiquée dans le cadre ①.

ANNEXE N° 2 (suite)



TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

> > > Suite du recto

4. Éléments de second œuvre :

☐ ne rendent pas à l'état neuf les deux tiers ou plus de chacun des six éléments de second œuvre suivants.

À l'appui de cette indication, cocher la case utile dans chacune des lignes du tableau suivant :

A. Éléments de second œuvre	B. Les travaux ne portent pas sur cet élément	C. Les travaux rendent à l'état neuf moins des deux tiers de cet élément à l'issue des travaux	D. Les travaux rendent à l'état neuf les deux tiers ou plus de cet élément à l'issue des travaux
a. planchers qui ne déterminent pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage	☐	☐	☐
b. huisseries extérieures	☐	☐	☐
c. cloisons intérieures	☐	☐	☐
d. installations sanitaires et de plomberie	☐	☐	☐
e. installations électriques	☐	☐	☐
f. système de chauffage*	☐	☐	☐

*pour les immeubles situés en métropole uniquement

5.

☐ J'atteste que, sur la période de deux ans précédant ou suivant la réalisation des travaux décrits dans la présente attestation, ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la surface de plancher hors œuvre nette (majorée pour les bâtiments d'exploitations agricoles de la surface de plancher hors œuvre brute) des locaux existants supérieure à 10 %.

6.

☐ J'atteste que les travaux ne consistent pas en une surélévation ou une addition de construction.

④ Conservation d'une copie de l'attestation et des pièces justificatives

Je conserve une copie de cette attestation ainsi que de toutes les factures ou notes émises par les entreprises prestataires jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux et m'engage à en produire une copie à l'administration fiscale sur sa demande ainsi que les éléments de justification des proportions mentionnées dans le cadre ④ ci-dessus.

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 19,6 %) et le montant effectivement payé (TVA au taux de 5,5 %).

Fait à, le

Signature du client ou de son représentant :

ANNEXE N° 2 (suite)



TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Notice (attestation normale)

Le taux réduit de la TVA prévu à l'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) s'applique, sous certaines conditions, aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Pour bénéficier du taux réduit vous devez attester que ces conditions sont réunies. Deux modèles d'attestation sont à votre disposition pour effectuer cette démarche. Vous pouvez utiliser l'attestation simplifiée pour tous les travaux n'affectant, sur une période de deux ans, aucun des éléments de gros œuvre et pas plus de cinq des six lots de second œuvre définis au 2) du A ci-dessous¹. L'attestation normale est à utiliser dans les autres cas.

A - Quel est l'objet de cette attestation ?

Elle garantit que sont réunies les conditions prévues par l'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) pour bénéficier du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

En effet, le taux réduit de la TVA ne s'applique pas aux travaux qui :

- 1) soit portent sur des locaux autres que d'habitation à l'issue des travaux ou achevés depuis moins de deux ans ;
- 2) soit concourent à la production d'un immeuble neuf, c'est-à-dire les travaux qui rendent à l'état neuf le gros œuvre (la majorité des fondations ou des autres éléments qui déterminent la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement) ou au moins deux tiers de chacun des éléments de second œuvre ;
- 3) soit augmentent la surface de plancher des locaux existants de plus de 10 % ;
- 4) soit conduisent à une surélévation du bâtiment ou à une addition de construction ;
- 5) soit consistent en des travaux de nettoyage, soit concernent l'aménagement et l'entretien des espaces verts, soit correspondent à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers ou de gros équipements listés à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI.

B - Comment remplir cette attestation ?**Cadre ❶ Identité du client ou de son représentant**

L'attestation est remplie par la personne qui fait effectuer les travaux (propriétaire occupant, propriétaire bailleur, locataire, syndicat de copropriétaires, etc.). C'est à elle de justifier qu'elle a respecté les mentions portées sur l'attestation.

Si l'administration conteste les informations portées sur l'attestation, c'est l'administration qui devra apporter la preuve que celles-ci sont inexactes.

Cadre ❷ Nature des locaux

Pour bénéficier du taux réduit de la TVA, les travaux doivent porter sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Le taux réduit est également applicable aux travaux qui ont pour objet d'affecter principalement à un usage d'habitation un local précédemment affecté à un autre usage sauf s'ils concourent à la production d'un immeuble neuf.

Cadre ❸ Nature des travaux**Les travaux qui rendent un immeuble à l'état neuf (rénovation)**

Ce sont les travaux mentionnés au A-2) ci-dessus. Les notions qui y sont énumérées se comprennent comme suit :

Gros œuvre	
Fondations	Il s'agit des éléments qui composent le socle et l'assise stable d'une construction en répartissant sa charge sur le sol : fondations superficielles ou profondes telles que semelles, longrines, radiers, puits, pieux.

Suite au verso > > >

(1) Pour toute question relative à ces attestations, vous pouvez consulter le site Internet www.impots.gouv.fr, rubrique « documentation », appeler le centre « impôts services » (0820 32 42 52, 0,12 euros TTC la minute, du lundi au vendredi de 8h à 22h et le samedi de 9h à 19h), ou vous adresser à votre centre des impôts (dont les coordonnées figurent en haut de votre déclaration de revenus). Toutes précisions sont apportées par ailleurs dans le bulletin officiel des impôts (BOI) 3 C-7-06 consultable sur le site Internet déjà cité.

ANNEXE N° 2 (suite et fin)

> > > Suite du recto

Gros œuvre	
Éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage	Il s'agit des éléments sans lesquels ces caractéristiques de solidité ne sont plus assurées, tels que les experts et tribunaux peuvent les apprécier en cas d'accident : - éléments verticaux (murs, piliers, colonnes et poteaux), quand ils sont porteurs ; - éléments horizontaux (poutres, planchers et dalles), quand ils contribuent à la stabilité de l'ensemble ; - éléments obliques assurant le contreventement (contreforts éventuels) ; - éléments de charpente, quand ils contribuent à la stabilité de l'ensemble.
Façades	Tous les éléments verticaux externes assurant la mise hors d'eau de l'immeuble : murs, murs-rideaux, murs-panneaux, etc. Ne sont pris en considération à ce titre que les travaux qui portent sur la consistance des façades, à l'exclusion du simple ravalement de la surface.
Second œuvre	
Éléments de second œuvre	Les éléments à prendre en compte sont les six lots techniques suivants : - les planchers non porteurs, c'est-à-dire ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ; - les huisseries extérieures (dormants et ouvrants) ; - les cloisons intérieures ; - les installations sanitaires et de plomberie ; - les installations électriques ; - le système de chauffage (en métropole uniquement).

Vous devez déterminer la proportion dans laquelle les travaux réalisés conduisent à rendre à l'état neuf les fondations, les éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, les façades ou les éléments de second œuvre.

À cet effet, il convient de déterminer la proportion entre les éléments neufs et le total, à l'issue des travaux, des éléments du lot techniquement concerné (y compris les éléments qui ont été conservés). Vous êtes libre de retenir toute méthode dont vous pourrez justifier la pertinence sur demande de l'administration (valeur, surface, volume ou quantité).

Pour les éléments de gros œuvre, (points 1., 2., et 3. du cadre ❸ de l'attestation), indiquez soit que l'élément n'est pas affecté par les travaux, soit, dans le cas contraire, que la moitié au plus de l'élément est rendu à l'état neuf par ajout, remplacement, reprise en sous-œuvre.

> Les travaux conduisent à la production d'un immeuble neuf, et sont donc exclus du taux réduit de la TVA, si un seul de ces trois éléments du gros œuvre est, à l'issue des travaux, rendu à l'état neuf pour plus de la moitié.

Pour chacun des six éléments de second œuvre (point 4. du cadre ❸ de l'attestation), indiquez s'il n'est pas affecté par les travaux ou, dans le cas contraire, si la proportion dans laquelle il est rendu à l'état neuf par ajout ou remplacement demeure ou non inférieure à deux tiers.

> Les travaux conduisent à la production d'un immeuble neuf, et sont donc exclus du taux réduit de la TVA, si les éléments de second œuvre sont, à l'issue des travaux, rendus à l'état neuf pour au moins deux tiers pour chacun d'entre eux.

Les travaux qui augmentent la surface

La surface de plancher (point 5. du cadre ❸ de l'attestation) correspond à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) telle que définie par l'article R.112-2 du code de l'urbanisme. Elle est majorée le cas échéant des surfaces des bâtiments d'exploitations agricoles mentionnées au d. de ce même article.

L'appréciation des travaux réalisés sur une période de deux ans

Les travaux qui rendent à l'état neuf un immeuble ainsi que les travaux qui augmentent la surface hors œuvre nette des locaux existants de plus de 10 % s'apprécient sur une période de deux années précédant ou suivant la réalisation de ces travaux.

Ainsi, il doit être tenu compte des travaux réalisés au cours des deux années qui précèdent pour déterminer la proportion dans laquelle les éléments sont rendus à l'état neuf. De même, le bénéfice du taux réduit est susceptible d'être remis en cause par les travaux qui, éventuellement, interviendraient dans les deux années à venir.

C - A qui remettre l'attestation ?

Cadre ❸, Remise de l'attestation et conservation des pièces justificatives

L'attestation, une fois complétée, datée et signée, doit être remise au prestataire effectuant les travaux au plus tard avant la facturation. Lorsqu'il y a plusieurs prestataires, un original de l'attestation doit être remis à chacun d'entre eux.

Vous devez conserver une copie de l'attestation ainsi que l'ensemble des factures ou notes émises par le(s) prestataire(s) ayant réalisé des travaux jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur réalisation. Elles devront en effet être produites si l'administration vous demande de justifier de l'application du taux réduit de la TVA et des modalités de détermination des proportions mentionnées dans le cadre ❸.

D - Quelles sont les conséquences de la remise d'une attestation erronée ?

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait, y compris à raison des travaux réalisés dans les deux années qui suivent, et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 19,6 %) et le montant effectivement payé (TVA au taux de 5,5 %).

ANNEXE N° 3 : Attestation simplifiée



TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Attestation simplifiée¹

① Identité du client ou de son représentant

Je soussigné(e) :

Nom : Prénom :

Adresse : Commune : Code postal :

② Nature des locaux

J'atteste que les travaux à réaliser portent sur un immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation à l'issue de ces travaux :

☐ maison ou immeuble individuel ☐ immeuble collectif ☐ appartement individuel☐ autre (précisez la nature du local à usage d'habitation)

Les travaux sont réalisés dans :

☐ un local affecté exclusivement ou principalement à l'habitation☐ des pièces affectées exclusivement à l'habitation situées dans un local affecté pour moins de 50 % à cet usage☐ des parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation dans une proportion de millièmes de l'immeuble☐ un local antérieurement affecté à un usage autre que d'habitation et transformé à cet usageAdresse² : Commune : Code postal :dont je suis : ☐ propriétaire ☐ locataire ☐ autre (précisez votre qualité) :

③ Nature des travaux

J'atteste que sur la période de deux ans précédant ou suivant la réalisation des travaux décrits dans la présente attestation, les travaux :

☐ n'affectent ni les fondations, ni les éléments, hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, ni la consistance des façades (hors ravalement).☐ n'affectent pas plus de cinq des six éléments de second œuvre suivants :

Cochez les cases correspondant aux éléments affectés :

☐ planchers qui ne déterminent pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ☐ huisseries extérieures ☐ cloisons intérieures ☐ installations sanitaires et de plomberie ☐ installations électriques ☐ système de chauffage (pour les immeubles situés en métropole)

NB : tous les autres travaux sont sans incidence sur le bénéfice du taux réduit.

☐ n'entraînent pas une augmentation de la surface de plancher hors œuvre nette (majorée pour les bâtiments d'exploitations agricoles de la surface de plancher hors œuvre brute) des locaux existants supérieure à 10 %.☐ ne consistent pas en une surélévation ou une addition de construction.

④ Conservation d'une copie de l'attestation et des pièces justificatives

Je conserve une copie de cette attestation ainsi que de toutes les factures ou notes émises par les entreprises prestataires jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux et m'engage à en produire une copie à l'administration fiscale sur sa demande.

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 19,6 %) et le montant effectivement payé (TVA au taux de 5,5 %).

Fait à, le

Signature du client ou de son représentant :

(1) Pour remplir cette attestation, cochez les cases correspondant à votre situation et complétez les rubriques en pointillés. Vous pouvez vous aider de la notice explicative.

(2) Si différente de l'adresse indiquée dans le cadre ①.

ANNEXE N° 3 (suite et fin)



TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Notice (attestation simplifiée)

Le taux réduit de la TVA prévu à l'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) s'applique, sous certaines conditions, aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Pour bénéficier du taux réduit vous devez attester que ces conditions sont réunies. Deux modèles d'attestation sont à votre disposition pour effectuer cette démarche. Vous pouvez utiliser l'attestation simplifiée pour tous les travaux n'affectant, sur une période de deux ans, aucun des éléments de gros œuvre et pas plus de cinq des six lots de second œuvre définis au 2) du A ci-dessous¹. L'attestation normale est à utiliser dans les autres cas.

A - Quel est l'objet de cette attestation ?

Elle garantit que sont réunies les conditions prévues par l'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) pour bénéficier du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

En effet, le taux réduit de la TVA ne s'applique pas aux travaux qui :

- 1) soit portent sur des locaux autres que d'habitation à l'issue des travaux, ou achevés depuis moins de deux ans ;
- 2) soit concourent à la production d'un immeuble neuf, c'est-à-dire les travaux qui rendent à l'état neuf le gros œuvre (la majorité des fondations ou des autres éléments qui déterminent la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement) ou au moins deux tiers de chacun des éléments de second œuvre (les planchers non porteurs, c'est-à-dire ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ; les huisseries extérieures ; les cloisons intérieures ; les installations sanitaires et de plomberie ; les installations électriques ; le système de chauffage (en métropole) ;
- 3) soit augmentent la surface de plancher des locaux existants de plus de 10 % ;
- 4) soit conduisent à une surélévation du bâtiment ou à une addition de construction ;
- 5) soit consistent en des travaux de nettoyage, soit concernent l'aménagement et l'entretien des espaces verts, soit correspondent à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers ou de gros équipements listés à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI.

B - Comment remplir cette attestation ?**Cadre ❶ Identité du client ou de son représentant :**

L'attestation est remplie par la personne qui fait effectuer les travaux (propriétaire occupant, propriétaire bailleur, locataire, syndicat de copropriétaires, etc.). C'est à elle de justifier qu'elle a respecté les mentions portées sur l'attestation. Si l'administration conteste les informations portées sur l'attestation, c'est l'administration qui devra apporter la preuve que celles-ci sont inexactes.

Cadre ❷ Nature des locaux :

Pour bénéficier du taux réduit de la TVA, les travaux doivent porter sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Le taux réduit est également applicable aux travaux qui ont pour objet d'affecter principalement à un usage d'habitation un local précédemment affecté à un autre usage sauf s'ils concourent à la production d'un immeuble neuf.

Cadre ❸ Nature des travaux :

Cocher les cases correspondant à votre situation.

C - À qui remettre l'attestation ?

Cadre ❹, Remise de l'attestation et conservation des pièces justificatives : L'attestation, une fois complétée, datée et signée, doit être remise au prestataire effectuant les travaux, avant leur commencement (ou au plus tard avant la facturation). Lorsqu'il y a plusieurs prestataires, un original de l'attestation doit être remis à chacun d'entre eux.

Vous devez conserver une copie de l'attestation ainsi que l'ensemble des factures ou notes émises par le(s) prestataire(s) ayant réalisé des travaux jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur réalisation. Elles devront en effet être produites si l'administration vous demande de justifier de l'application du taux réduit de la TVA.

D - Quelles sont les conséquences de la remise d'une attestation erronée ?

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 19,6 %) et le montant effectivement payé (TVA au taux de 5,5 %).

(1) Pour toute question relative à ces attestations, vous pouvez consulter le site Internet www.impots.gouv.fr, rubrique « documentation », appeler le centre « impôts services » (0820 32 42 52, 0,12 euros TTC la minute, du lundi au vendredi de 8h à 22h et le samedi de 9h à 19h), ou vous adresser à votre centre des impôts (dont les coordonnées figurent en haut de votre déclaration de revenus). Toutes précisions sont apportées par ailleurs dans le bulletin officiel des impôts (BOI) 3 C-7-06 consultable sur le site Internet déjà cité.

