

TAUX de TVA réduit 5,5% pour les travaux réalisés dans les logements.

Edition juin 2009

Certains travaux dans un logement, sous certaines conditions, bénéficient du taux réduit de TVA, soit 5,5% au lieu de 19,6%. Pour cela, il faut remettre une attestation qui confirme le respect des conditions d'application du taux réduit.

Quels locaux ?

La TVA au taux réduit est réservée aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les logements d'habitation (résidence principale ou secondaire) achevés depuis plus de deux ans d'un propriétaire, locataire ou occupant.

Quels travaux ?

Seuls les travaux et équipements facturés par l'entreprise sont concernés. Si le particulier achète directement des équipements pour les faire installer par l'entreprise, ces achats restent soumis au taux normal de 19,6%. Dans ce cas, seule la prestation de pose est soumise au taux réduit. Dans tous les cas, le taux réduit est exclu pour les travaux qui concourent, par leur nature ou leur ampleur, à la production d'un immeuble neuf. Cette limite s'apprécie pour l'ensemble des travaux réalisés sur une période de deux ans.

Qu'entend-on par production d'immeuble neuf ?

Il s'agit de travaux importants qui constituent plus qu'une simple amélioration et aboutissent à produire un immeuble neuf. Le taux à 5,5% ne porte donc pas sur les travaux, qui, sur une période de deux ans :

- Conduisent à une surélévation du bâtiment ou à une addition de construction.
- Rendent à l'état neuf plus de la moitié du gros œuvre, à savoir les fondations, les autres éléments qui déterminent la résistance et la rigidité du bâtiment (charpentes, murs porteurs) ou encore de la consistance des façades (hors ravalement).
- Remettent à l'état neuf à plus des deux tiers chacun des éléments de second œuvre : planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons, installations sanitaires, installations électriques et chauffage.
- Augmentent la surface de plancher des locaux existants de plus de 10%.

Quelles obligations ?

Le client doit attester de l'application du taux réduit aux travaux effectués par l'entreprise. L'entreprise ne peut facturer au taux réduit que s'il lui remet l'attestation qui confirme le respect des conditions d'application sur la période de 2 ans.

Pour cela, l'original de l'attestation doit être remis à l'entreprise, au plus tard avant la facturation. L'entreprise conserve cette attestation à l'appui de sa comptabilité afin de justifier la facturation à taux réduit de TVA. Le client doit conserver une copie de l'attestation (ainsi que l'ensemble des factures ou notes émises) jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux. Elles devront en effet être produites si l'administration lui demande de justifier de l'application du taux réduit de la TVA.

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 usage

Adresse² : 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.

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 :

Cochez 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.