

 Taux de TVA réduit pour les travaux réalisés dans les logements

01/12/2006

Si vous faites réaliser certains travaux dans un logement, vous pouvez bénéficier du taux réduit de TVA, soit 5,5% au lieu de 19,6%.

Pour cela, vous devez remettre à l'entreprise 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** dont vous êtes propriétaire, locataire ou occupant.

Quels travaux ?

Seuls les **travaux et équipements facturés par une entreprise** sont concernés. Les équipements que vous achetez vous-même pour les faire installer par une entreprise 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 sont vos obligations ?

Attester de l'application du taux réduit : L'entreprise ne peut vous facturer au taux réduit que si vous lui

remettez une attestation qui confirme le respect des conditions d'application sur la période de 2 ans.

Pour cela, l'original de l'attestation, complétée par vos soins, doit être remis à chaque prestataire effectuant les travaux, au plus tard avant la facturation.

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.

Afin de vous aider, nous vous proposons deux modèles d'attestation, accompagnés d'une notice explicative, correspondant aux différents types de travaux réalisés.

Vous pouvez utiliser l'attestation simplifiée pour tous les travaux n'affectant, sur une période de deux ans, aucun des éléments de gros oeuvre et pas plus de cinq des six lots de second oeuvre.

L'attestation normale est à utiliser dans les autres cas.
