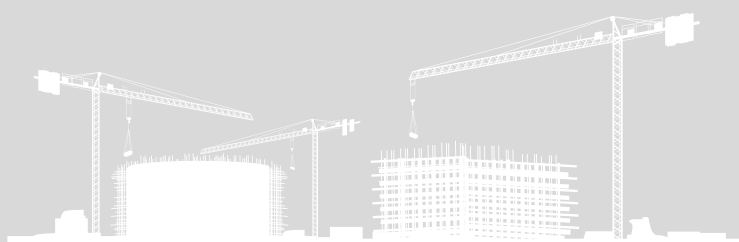




AFFAIRES JURIDIQUES ET FISCALES



Guide de la TVA

La TVA à taux intermédiaire ou réduit
Où ? Pour quels travaux ? Quel taux ?

AOUT 2021

INTRODUCTION / COMMENTAIRE

Ce guide a été réalisé dans le but de synthétiser les situations et les conditions qui doivent être respectées afin de pouvoir appliquer la TVA à taux intermédiaire et/ou réduit aux travaux réalisés par les entreprises.

Il n'est pas exhaustif et toutes les situations n'ont certainement pas été évoquées, chaque chantier étant unique. Cela étant, chacun devrait pouvoir retrouver les grands principes d'application de la TVA à taux intermédiaire et/ou réduit

Un bref historique

C'est une directive européenne qui en 1999 a instauré la possibilité pour les Etats membres d'appliquer une TVA à taux réduit pour les secteurs à forte intensité de main d'œuvre.

La loi de finances pour 2000 a fixé l'entrée en vigueur du taux réduit de 5,5% au 15 septembre 1999 pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

Au fil du temps plusieurs taux réduits ont été appliqués :

- ✚ Loi de finances rectificative pour 2011 : taux de 7 % à compter du 1er janvier 2012
- ✚ Loi de finances rectificative pour 2012 : taux de 10 % à compter du 1er janvier 2014
- ✚ Loi de finances pour 2014 création du taux réduit de 5,5% pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des logements de plus de deux ans.

Les taux applicables depuis le 1^{er} janvier 2014 sont :

- ✚ Taux normal : 20 %
- ✚ Taux intermédiaire pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans¹ :
 - 10 % en France continentale et en Corse ;
 - 2,10 % dans les départements de Guadeloupe, de Martinique et de la Réunion.
- ✚ Taux réduit pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans et les travaux qui leur sont indissociablement liés² :
 - 5,5 % en France continentale et en Corse ;
 - 2,10 % dans les départements de Guadeloupe, de Martinique et de la Réunion.

¹ Article 279-0 bis du code général des impôts

² Article 278-0 bis A du code général des impôts

SOMMAIRE

Fiche 1 Les clients

- 1.1 Bénéficiaires
- 1.2 Travaux réalisés en sous-traitance

Fiche 2 Les attestations

- 2.1 Date de remise de l'attestation
- 2.2 Deux modèles d'attestations
- 2.3 Attestation simplifiée pour les bailleurs collectifs
- 2.4 Responsabilité du client
- 2.5 Responsabilité de l'entreprise
- 2.6 Cas particuliers
 - 2.6.1 Travaux d'urgence
 - 2.6.2 Travaux dans les parties communes d'immeubles collectifs

Fiche 3 Les locaux

- 3.1 Locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans
- 3.2 Dépendances usuelles
- 3.3 Locaux atypiques
- 3.4 Affectation totale ou partielle à l'habitation
 - 3.4.1 Local affecté totalement à l'habitation
 - 3.4.2 Local affecté partiellement à l'habitation
- 3.5 Parties communes des immeubles collectifs
- 3.6 Etablissements accueillant des personnes physiques
 - 3.6.1 L'hébergement est l'activité exclusive ou prépondérante
 - 3.6.2 L'hébergement est l'activité accessoire
- 3.7 Logements de fonction
- 3.8 Transformation en logement d'un local affecté à un autre usage

Fiche 4 Les travaux

- 4.1 Définition
 - 4.1.1 Prestations de main-d'œuvre
 - 4.1.2 Matières premières et fournitures
- 4.2 Travaux éligibles au taux intermédiaire de 10 %
 - 4.2.1 Equipements de cuisine, salle de bains et de rangement
 - 4.2.2 Stores extérieurs et intérieurs
 - 4.2.3 Equipements de sécurité, d'éclairage, de réception de télévision
 - 4.2.4 Voies d'accès à la maison d'habitation, travaux de clôture
 - 4.2.5 Travaux sur réseaux
- 4.3 Travaux toujours au taux normal de 20 %
 - 4.3.1 Eléments mobiliers
 - 4.3.2 Espaces verts attenants à l'habitation
- 4.4 Travaux éligibles à différents taux selon les cas
 - 4.4.1 Frais d'installation de chantier, frais de déplacement

- 4.4.2 Travaux de démolition
- 4.4.3 Prestations d'études et de suivi
- 4.4.4 Travaux d'entretien, de désinfection et de dépannage
 - 4.4.4.1 Distinction entre nettoyage et entretien
 - 4.4.4.2 Demande ponctuelle ou contrat d'entretien
- 4.5 Chauffage, climatisation : cas particuliers
 - 4.5.1 Système de chauffage
 - 4.5.1.1 Maisons individuelle – appartement dans un immeuble collectif
 - 4.5.1.2 Equipements communs dans un immeuble collectif
 - 4.5.2 Système de climatisation, pompe à chaleur air/air
 - 4.5.3 Panneaux photovoltaïques
- 4.6 Ascenseurs
- 4.7 Travaux d'urgence

Fiche 5 Les travaux d'amélioration de la qualité énergétique : 5,5 %

- 5.1 Travaux
- 5.2 Travaux indissociablement liés
- 5.3 Travaux éligibles à taux différents selon les cas
 - 5.3.1 Frais de déplacement, frais d'installation de chantier
 - 5.3.2 Entretien, nettoyage, réparation, dépannage

Fiche 6 La rénovation lourde

- 6.1 Appréciation de l'ampleur des travaux
- 6.2 Travaux réalisés sur une période de deux ans
- 6.3 Travaux de gros-œuvre - de second œuvre
 - 6.3.1 Travaux de gros œuvre
 - 6.3.2 Travaux de second œuvre

Fiche 7 Surélévation- Addition de construction

- 7.1 Surélévation
- 7.2 Addition de construction
 - 7.2.1 Terrasses, pergolas, avancée de toit, préau ...

Fiche 8 Augmentation de la surface de plancher de la construction

- 8.1 Définition
- 8.2 Travaux réalisés sur une période de deux ans
- 8.3 Travaux entraînant une augmentation de la surface de la construction
 - 8.3.1 Cas particuliers
 - 8.3.1.1 Aménagement des combles, des greniers
 - 8.3.1.2 Aménagement d'une grange en habitation
- 8.4 Vérandas

1 . LES CLIENTS³

QUI PEUT BENEFICIER D'UNE TVA A TAUX INTERMEDIAIRE DE 10 % ET/OU A TAUX REDUIT DE 5,5 %

1.1 BENEFICIAIRES

Lorsque les travaux sont éligibles et facturés directement à des clients, ils peuvent bénéficier du taux de TVA intermédiaire de 10 % et/ou du taux réduit de 5,5 % et cela quelle que soit la qualité du preneur des travaux.

Il peut donc s'agir d'une personne physique ou d'une personne morale.

Quelques exemples :

- ✚ Propriétaire occupant, propriétaire bailleur ;
- ✚ Syndicat de copropriétaire ;
- ✚ Société civile immobilière (SCI) ;
- ✚ Un marchand de biens qui destine les locaux à la revente en tant que tels ...

A noter :

- ✚ Une agence immobilière fait procéder à des travaux pour le compte du propriétaire : ils pourront être facturés au taux intermédiaire et/ou réduit. L'agence remettra une attestation en qualité de représentant dûment mandaté ;
- ✚ Lorsqu'une compagnie d'assurance se substitue à l'assuré suite à un sinistre, les travaux de remise en état lui sont facturés aux taux intermédiaire ou réduit si l'assuré a remis à sa compagnie d'assurance, l'attestation, qui sera transmise à l'entreprise ;
- ✚ Une société (SARL ...) fait réaliser des travaux dans un logement de plus de deux dont elle est propriétaire. Ceux-ci pourront bénéficier du taux intermédiaire et/ou réduit avec remise d'une attestation à l'entreprise. Il est rappelé que les locations nues d'habitation sont exonérées de TVA⁴ ainsi que les locations meublées⁵ (sauf celles relevant de la parahôtellerie). En conséquence, la TVA est non récupérable sur les travaux. Par précaution, l'entreprise peut demander au preneur de préciser sur l'attestation qu'il ne récupère pas la TVA sur le bien.

³ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-40

⁴ Article 261 D, 2° du CGI

⁵ Article 261 D, 4° du CGI

1.2 TRAVAUX REALISES EN SOUS-TRAITANCE

Les travaux réalisés par le sous-traitant de l'entreprise principale relèvent du dispositif de l'autoliquidation depuis le 1er janvier 2014 (article 283, 2 nonies du CGI). Ils sont facturés hors taxes avec la mention « Autoliquidation ».

Lorsque les travaux ne relèvent pas de ce dispositif ils sont facturés au taux normal de 20 %.

L'entrepreneur principal facture au client, maitre d'ouvrage, l'ensemble des travaux au taux réduit lorsque toutes les conditions sont remplies, sans oublier l'attestation (cf. [Fiche 2](#)).

Dans le cas particulier d'un paiement direct, c'est-à-dire que le sous-traitant est payé directement par le maitre d'ouvrage il convient de rappeler que cela n'a aucune incidence en matière de TVA. Il s'agit d'une modalité de paiement, les sommes versées par le maître d'ouvrage ne pouvant excéder le montant du marché principal passé entre celui-ci et l'entrepreneur principal.

En résumé :

A la question « Qui peut bénéficier d'un taux intermédiaire et/ou réduit ? » la réponse est :

« Tout le monde ! » à la condition que les travaux portent sur des locaux destinés à l'habitation à l'issue des travaux, achevés depuis plus de deux ans, qu'ils soient éligibles et que le client délivre une attestation à l'entreprise.

2 . LES ATTESTATIONS⁶

Pour le bénéfice du taux réduit et/ou intermédiaire de TVA, le client doit remettre impérativement à une ou aux entreprises, une attestation. Il s'agit d'une condition de fond. Alors même que les travaux sont éligibles aux taux de 10 % et/ou de 5,5 %, l'absence d'attestation remet en cause l'application du taux réduit.

2.1 DATE DE REMISE DE L'ATTESTATION

Principe :

Pour bénéficier du taux intermédiaire et/ou réduit le client doit remettre à l'entreprise une attestation qu'il a remplie, datée et signée avant le commencement des travaux.

Une seule attestation est rédigée pour l'ensemble des travaux. Il doit conserver une copie de l'attestation ainsi que l'ensemble des factures émises par les entreprises jusqu'au 31 décembre de la 5^{ème} année suivant la facturation des travaux.

Tolérance de la part de l'administration

Il est souvent difficile pour les entreprises d'obtenir l'attestation avant le commencement des travaux. C'est pourquoi, l'administration fiscale pour garder une certaine souplesse admet que l'attestation du client soit remise à l'entreprise à l'achèvement des travaux ou au plus tard lors de la facturation finale. Cette tolérance permet, si les travaux et les locaux sont éligibles, une facturation au taux de TVA intermédiaire et/ou réduit dès le 1^{er} acompte.

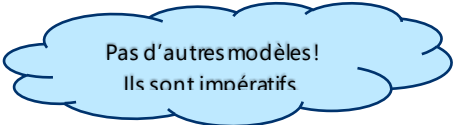
Cependant, il est fortement recommandé d'obtenir l'attestation avant le commencement des travaux pour établir un devis avec le bon taux de TVA intermédiaire et/ou réduit, toute modification ultérieure du taux s'avérant dans la majorité des cas particulièrement difficile ... voire impossible.

La date figurant sur l'attestation doit être antérieure à la date de la facture définitive.

2.2 DEUX MODELES D'ATTESTATIONS

Il existe deux modèles d'attestations :

- Attestation normale 1300-SD (cerfa 13947*05)
- Attestation simplifiée 1301-SD (cerfa 13948*05)



Pas d'autres modèles!
Ils sont impératifs

Ils sont disponibles sur les sites suivants :

http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup;jsessionid=R43KGPYMKQ2ZTQFIEIPSF?typePage=cpr02&sfid=50&communaute=2&espld=2&impot=TVA&docOid=documentstandard_4831&temNvlPopUp=true

http://www.ffbatiment.fr/espace-adherents/dossiers/economie-fiscalite/tva_tva-a-taux-reduit-attestations.html

⁶ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-40 § 60 et s

Lorsqu'il y a plusieurs entreprises un original de l'attestation récapitulatif l'ensemble des travaux doit être remis par le client à chacune des entreprises. Celui-ci conserve une copie de l'attestation, ainsi que toutes les factures jusqu'au 31 décembre de la 5^{ème} année suivant la facturation des travaux. En effet, l'administration peut demander au client de justifier l'application du taux intermédiaire et/ou réduit de la TVA.

Comment choisir l'attestation ?

Les travaux affectent

- L'un des éléments du gros œuvre
- ou
- Plus de cinq lots de second œuvre

} ATTESTATION NORMALE

Dans tous les autres cas c'est l'ATTESTATION SIMPLIFIEE ... ce qui représente la majorité des cas.

Depuis le 2 mars 2016, l'attestation simplifiée n'est plus obligatoire lorsque les travaux de réparation ou d'entretien sont d'un montant inférieur à 300 € TTC.

La facture doit porter la mention : « Immeuble achevé depuis plus de deux ans ».

Edition des attestations : comment limiter la consommation de papier ?

Il est possible de reprendre au verso ou à la suite des devis ou bon de commandes l'ensemble des mentions figurant sur les deux modèles d'attestations.

2.3 ATTESTATION SIMPLIFIEE POUR LES BAILLEURS COLLECTIFS

Lorsqu'une entreprise intervient régulièrement au cours d'une année dans le cadre de travaux d'entretien ou de maintenance pour un bailleur collectif (syndic, gestionnaire ...) l'administration fiscale admet que celui-ci remette à l'entreprise une attestation valable pour l'année entière. L'attestation est donc à renouveler chaque année.

L'attestation simplifiée est complétée de la manière suivante :

Au cadre 2 « Nature des locaux » :

A la case « autre » : le bailleur doit indiquer qu'un document est annexé à l'attestation.

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 :

Document annexé :

Le modèle est disponible sur le site adhérent de la Fédération Française du Bâtiment.

L'attestation produite vaut pour les travaux réalisés en :

- A compléter avec l'année

Au titre du contrat :

- Référence du contrat d'entretien ou de maintenance

Relatif à des travaux de

Le prestataire est :

- Raison sociale de l'entreprise, adresse, Numéro Siret ...

Les travaux sont réalisés dans des locaux achevés depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affectés exclusivement ou principalement à l'habitation ou dans des parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation.

Les immeubles concernés sont les suivants :

- Liste d'adresses des immeubles à compléter par le bailleur

2.4

RESPONSABILITE DU CLIENT

Le client est responsable des informations portées sur l'attestation qui visent à garantir que les conditions des articles 279-0 bis et 278-0 bis A du code général des impôts sont bien remplies.

Il doit conserver une copie de celle-ci avec les factures émises par la ou les entreprises ayant réalisés les travaux jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la facturation.

Les travaux sont appréciés sur une période de deux ans. Ainsi, si le client constate à l'occasion de nouveaux travaux que l'attestation antérieurement remise est inexacte, une attestation rectificative doit être remise aux entreprises concernées afin que celles-ci émettent une facture rectificative.

Exemple :

En avril n-2 des travaux de gros-œuvre ont rendus à l'état neuf dans une proportion de 30 % des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, ils ont été facturés au taux intermédiaire.

En septembre n-1 de nouveaux travaux rendant à l'état neuf 25 % de ces mêmes éléments sont facturés.

Au final, La proportion de 50 % ayant été dépassée, l'immeuble est considéré comme rendu à l'état neuf et la TVA au taux intermédiaire ne pouvant pas s'appliquer, le client doit reprendre contact avec les entreprises afin d'établir des factures rectificatives au taux normal de TVA.

Que faire en cas de doute ou de désaccord ?

Le client muni de tous les éléments utiles (plans, avant et après travaux, descriptif, devis ...) peut se rapprocher de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) du lieu de situation de l'immeuble afin de demander une prise de position (écrite).

Il est rappelé que seule l'administration fiscale est habilitée à se prononcer sur le taux applicable à des travaux. En conséquence, la prise de position d'un organisme spécialisé (dans le cadre d'un appel d'offre), d'une compagnie d'assurance (lors d'un sinistre), d'un architecte, n'est pas opposable à l'administration. Elle n'offre donc aucune garantie en cas de contrôle fiscal.

Si, du fait du client, les mentions de l'attestation sont inexactes et que les taux de TVA (intermédiaire, réduit) ont été appliqués à tort, il est solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre la TVA au taux normal et les taux appliqués (intermédiaire et/ou réduit), notifiée au prestataire redevable légal de l'impôt, c'est-à-dire l'entreprise (voir ci-dessous).

2.5 RESPONSABILITE DE L'ENTREPRISE

Elle doit conserver l'attestation et les factures à l'appui de sa comptabilité. Les factures doivent mentionner distinctement la part des travaux relevant du taux intermédiaire de 10 % et/ou du taux réduit de 5,5 %, éventuellement le taux normal de 20 %.

Pour les entreprises réalisant des travaux visant des lots techniques différents, elles doivent les individualiser sur la facture.

Que se passe-t-il lors d'un contrôle fiscal ?

En matière de TVA, l'entreprise est le redevable légal. Les travaux seront requalifiés au taux normal de 20 % lors de l'engagement d'une procédure de rectification dans les cas suivants :

- Absence d'attestations ;
- Date de l'attestation erronée (postérieure à la facturation notamment) ;
- Travaux non éligibles.

Pour les travaux facturés au taux réduit de 5,5 %, ils seront requalifiés au taux intermédiaire de 10 % lorsque les caractéristiques techniques et les critères de performances ne sont pas mentionnés sur la facture.

2.6 CAS PARTICULIERS

2.6.1 Travaux d'urgence

Le taux de TVA intermédiaire s'applique aux travaux d'urgence dans les parties communes et les parties privatives dans les logements achevés depuis moins de deux ans. Parfois, l'urgence est telle que les travaux sont réalisés en l'absence du propriétaire ou du locataire (fuites d'eau chez un voisin, dégradation d'une porte d'entrée ...). Sur les travaux visés se reporter à la [Fiche 4, § 4.7.](#)

Il est admis que l'usage d'habitation est présumé dès lors que la configuration des locaux correspond aux caractéristiques normales d'un logement.

L'entreprise doit mentionner sur la facture qu'au vu de l'urgence, la délivrance de l'attestation avant l'exécution des travaux ou leur facturation était impossible et que son intervention a eu lieu dans un local à usage d'habitation en raison des éléments dont elle disposait.

2.6.2 Travaux dans les parties communes d'immeubles collectifs

Pour les immeubles en copropriété, lorsque les informations figurant sur l'attestation concernant la proportion de locaux communiquées aux entreprises sont erronées, la responsabilité incombe d'une part, au syndic ou administrateur de biens et, d'autre part, aux copropriétaires.

En effet, c'est le syndic ou l'administrateur de biens qui détermine sous sa responsabilité la proportion de locaux affectée totalement ou partiellement à l'habitation, déterminée à partir des tantièmes généraux ou, s'il y a lieu, des tantièmes spéciaux. Il doit être en mesure de justifier l'affectation des différents lots de l'immeuble. Il peut être recherché en paiement du complément de TVA si les informations transmises à l'entreprise sont inexactes.

La répartition entre les logements et les autres locaux (locaux professionnels, commerciaux) s'effectue une fois par an lors de l'assemblée générale des copropriétaires et reste valable jusqu'à la prochaine assemblée générale. Il appartient à chaque propriétaire de faire connaître, à la demande du syndic, l'affectation effective des locaux.

Pour les logements vacants il devra indiquer s'il s'agit d'un local d'habitation ou non en fonction de sa nature et de sa destination. Un local commercial par nature, équipé ou non 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) constitue un local à usage d'habitation.

Lorsque l'usage ne peut être établi à la date de l'assemblée générale il doit être considéré comme un usage autre que l'habitation.

Dans le cas où les informations communiquées par les copropriétaires s'avèrent inexactes c'est le copropriétaire qui pourra être recherché en paiement du complément de TVA.

3 . LES LOCAUX⁷

Sont concernés les locaux achevés depuis plus de deux ans destinés à l'habitation à l'issue des travaux.

3.1 LOCAUX A USAGE D'HABITATION ACHEVES DEPUIS PLUS DE DEUX ANS

Le délai d'achèvement de deux ans a pour point d'origine, la date où l'immeuble est considéré comme achevé et pour point d'arrivée du délai de deux ans, la date de début d'exécution des travaux.

Dans les lotissements le point de départ, à titre de simplification, est la date d'achèvement de la première construction, hors maison témoin éventuelle.

Qu'est-ce qu'un local à usage d'habitation ?

- Une maison individuelle ;
- Un logement situé dans un immeuble collectif, c'est-à-dire comprenant au minimum deux locaux dont au moins un est à usage d'habitation avec des charges réparties au minimum entre deux occupants. Sont visés les parties privatives et les parties communes ;
- Certains établissements hébergeant des personnes physiques.

En résumé :

- ✚ Ils sont destinés à l'hébergement individuel ou collectif de personnes physiques ;
- ✚ Il peut s'agir d'une résidence principale ou secondaire ;
- ✚ Ils peuvent être occupés ou vacants ;
- ✚ Ils peuvent être affectés totalement ou partiellement à l'habitation.

3.2 DEPENDANCES USUELLES

La définition d'une dépendance usuelle donnée par l'administration est la suivante :

« Les dépendances usuelles s'entendent de tout local ou terrain à caractère ordinaire, qui même si elles sont non contiguës à l'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. »

Des exemples sont donnés : caves, greniers, garage, loggias, terrasses, cours d'immeubles ...

⁷ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-10

Pour les garages, box, emplacements de stationnement une précision s'impose :

- Lorsqu'ils sont compris dans le bail d'habitation, ce sont des dépendances usuelles ;
- Lorsqu'ils font l'objet d'un contrat de location celui-ci est soumis à la TVA au taux normal⁸, et ce quel que soit le statut juridique du loueur, par exemple les concessionnaires de parking, une société, un particulier. En conséquence, les travaux sur ces emplacements sont soumis au taux normal.

Les autres types de bâtiment ne sont pas considérés comme des dépendances usuelles.

Il peut par exemple s'agir :

- D'une chapelle, d'un pigeonnier ... ;
- De bâtiment à usage agricole : écuries, granges, serres ...

Exemple :

Les travaux de rénovation de la toiture d'une écurie sont facturés au taux normal de TVA de 20 %.

Cependant, pour ces bâtiments il convient de se reporter à l'usage effectif de ceux-ci. En effet, si la grange est utilisée effectivement comme garage elle pourra être considérée comme une dépendance usuelle et les travaux seront facturés au taux intermédiaire de 10 %.

En résumé :

 Pour qualifier un bâtiment de dépendance usuelle il convient de se reporter à son usage effectif

3.3 LOCAUX ATYPIQUES

Si ces locaux sont imposés à la taxe d'habitation ils sont considérés comme des locaux d'habitations et, en conséquence, sont éligibles au taux intermédiaire de 10 % et/ou réduit de 5,5 %.

Il s'agit notamment des habitations légères incorporés au sol et difficilement démontables (mobil homes par exemple) mais également des péniches ancrées en un point fixe.

⁸ Article 261 D, 2° du code général des impôts

3.4 AFFECTATION TOTALE OU PARTIELLE A L'HABITATION

3.4.1 Local affecté totalement à l'habitation

Nu ou meublé, il est destiné exclusivement à l'hébergement individuel ou collectif de personnes physiques. Ainsi, dès lors que l'ensemble des pièces est à usage d'habitation le taux intermédiaire et/ou réduit s'applique à l'ensemble des travaux.

3.4.2 Local affecté partiellement à l'habitation

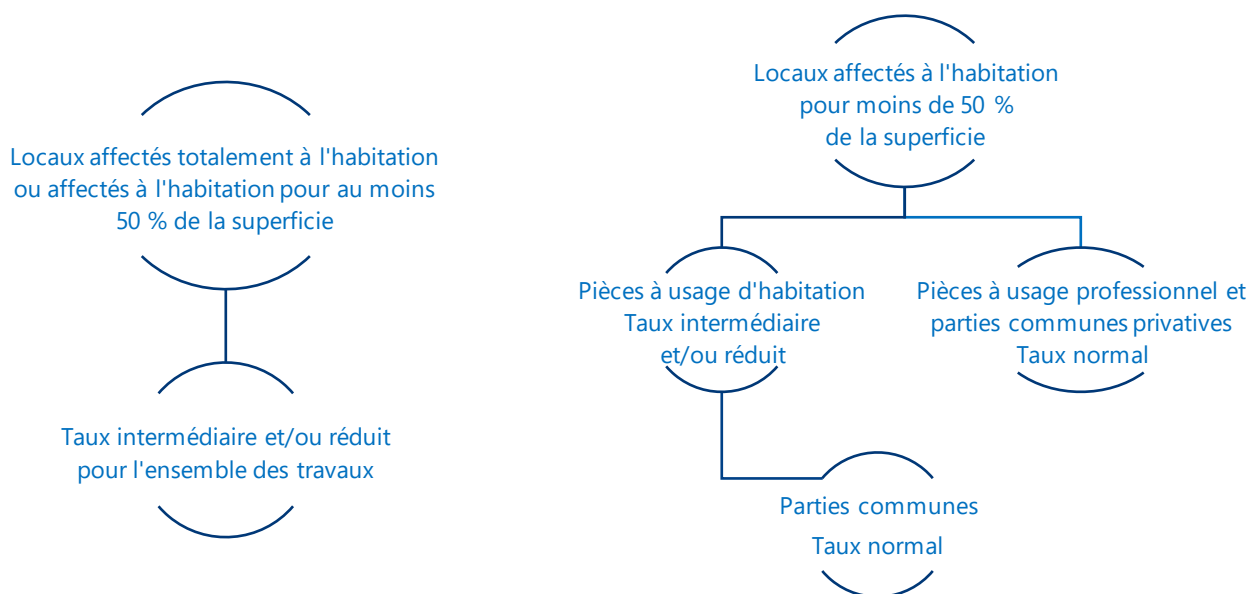
Dans une maison individuelle ou un appartement situé dans un immeuble collectif, une partie du logement peut être utilisée à usage professionnel ou commercial.

Exemples :

- Une maison individuelle dont le rez-de-chaussée est à usage commercial ;
- Un appartement dans un immeuble collectif dont certaines pièces sont affectées à l'exercice d'une profession libérale.

Principe :

Recherche de la superficie des locaux (hors la surface d'éventuelles dépendances) **affectée à l'habitation.**

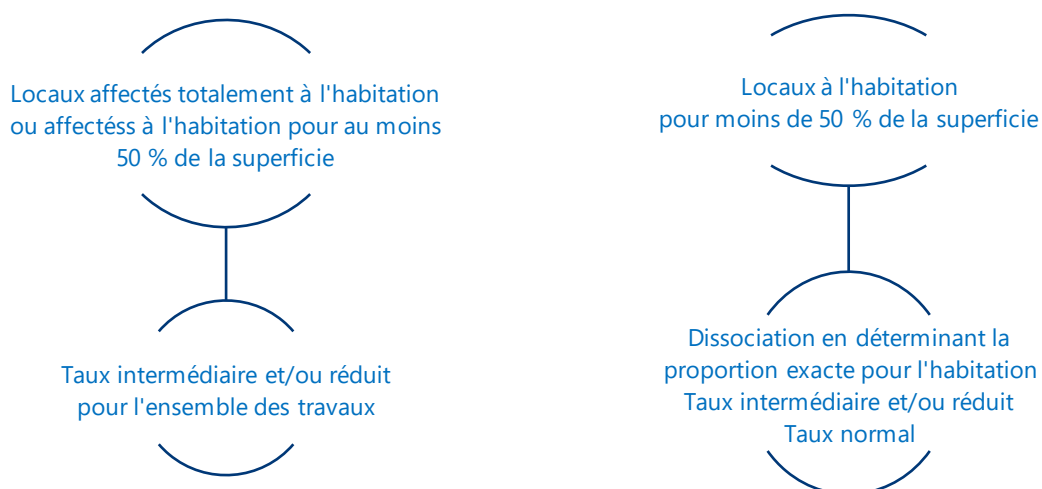


3.5 PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES COLLECTIFS

Lorsque les travaux portent sur les parties communes d'immeubles collectif (y compris les logements sociaux) il convient également de se référer au pourcentage de la superficie affectée à usage d'habitation.

Principe :

Règle des 50 % d'affectation de la superficie à un usage d'habitation.



La proportion des locaux affectés totalement ou partiellement à l'habitation est déterminée à partir des tantièmes (généraux ou spéciaux), la répartition étant effectuée une fois par an lors de l'assemblée générale des copropriétaires.

Cette proportion est utilisée pour établir l'attestation remise aux entreprises par le syndic ou l'administrateur de biens. Celle-ci permet ainsi l'application du taux intermédiaire et/ou réduit ou l'éventuelle ventilation sur la part des travaux bénéficiant du taux intermédiaire et/ou réduit et du taux normal.

Pour les lotissements les travaux portant sur les équipements communs (par exemple la voirie, les réseaux) suivent les mêmes règles évoquées ci-dessus (parties communes).

3.6 ETABLISSEMENTS ACCUEILLANT DES PERSONNES PHYSIQUES

Deux catégories d'établissements :

- ✚ Ceux dont l'objet exclusif est l'hébergement de personnes physiques ;
- ✚ Ceux dont l'objet principal est une activité autre que l'hébergement mais qui assure l'hébergement de personnes physiques.

3.6.1 L'hébergement est l'activité exclusive ou prépondérante

Principe :

Le taux intermédiaire de 10 % et/ou le taux réduit de 5,5 % s'applique à la totalité des travaux.

Ils doivent assurer à la fois un accueil de jour et de nuit, et avoir une moyenne de séjour supérieure à un mois.

Par exemple les crèches, qui n'accueillent les enfants que la journée, sont exclues.

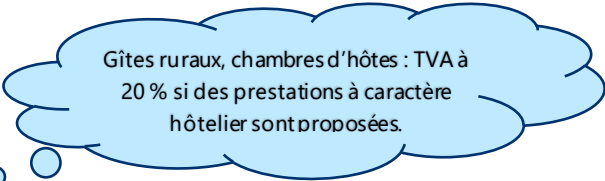
Etablissements visés⁹ :

- Établissements à vocation touristique (non exploités à titre commercial et exonérés de TVA) :

Colonies de vacances, chambres d'hôtes, résidences de tourisme, gîtes ruraux ...

- Établissements à caractère social ou médico-social :

Résidences universitaires ou étudiantes, logements foyers de jeunes travailleurs, établissements d'hébergement de personnes âgées (maison de retraite, Mapad, Marpa ...), maisons de convalescence, établissements de réadaptation ou de rééducation, foyers d'hébergement d'enfants, d'adolescents, d'adultes, handicapés ou confrontés à des problèmes sociaux ...



Gîtes ruraux, chambres d'hôtes : TVA à 20 % si des prestations à caractère hôtelier sont proposées.

Exceptions :

Restent soumis au taux normal de 20 % :

- ✚ Les installations et équipements médicaux ou matériels de soins spécifiques ;
- ✚ Les travaux portant sur les parties communes avec des structures exclues (hôpitaux, cliniques).

⁹ BOI-ANNX-000200

3.6.2 L'hébergement est l'activité accessoire

Principe :

Le taux normal de 20 % s'applique à la totalité des travaux, y compris ceux dans les parties communes et pour les équipements communs

Etablissements visés¹⁰:

- Etablissements scolaires publics ou privés avec internats ;
- Etablissements d'éducation spéciale qui sont à vocation éducative ou pédagogique ;
- Etablissement pénitentiaires ;
- Congrégations religieuses (couvents, monastères) ;
- Casernes (militaires, gendarmerie, pompiers)

Exemples :

Salles de classe, lieux de culte, bureaux ...

Exceptions :

Le taux intermédiaire et/ou réduit peut s'appliquer aux travaux :

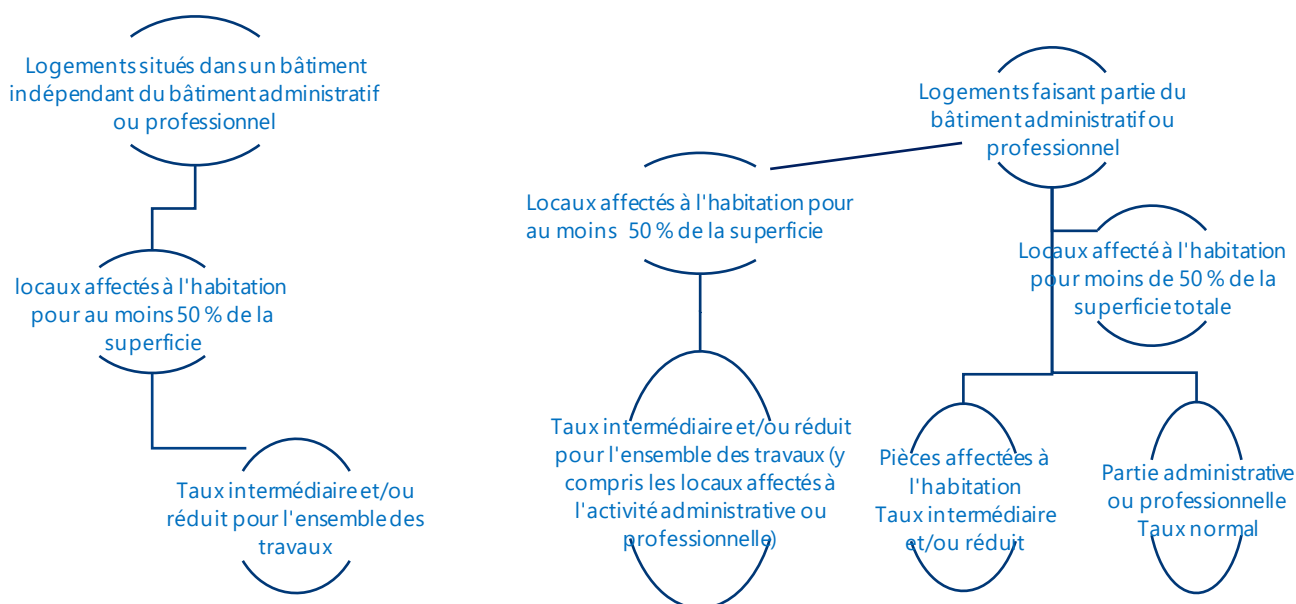
- dans les pièces dédiées à l'hébergement : chambres, dortoirs, cellules, sanitaires ;
- dans les pièces dédiées à l'usage des personnes hébergées :
 - salle de repos (hors équipements sportifs),
 - cuisines, cantines, réfectoires, lorsque les repas sont servis à plus de 50 % aux personnes hébergées.

¹⁰ BOI-ANX-000200

3.7 LOGEMENTS DE FONCTION

Lorsqu'un employeur met à la disposition (gratuite ou payante) d'un salarié (ou d'une personne ayant un lien de subordination en raison des obligations découlant de la fonction) un local d'habitation de plus de deux ans, celui-ci est considéré comme un logement de fonction.

C'est la situation du logement de fonction qui est déterminante pour l'application du taux de TVA intermédiaire de 10 % et/ ou réduit de 5,5 % :



3.8 TRANSFORMATION EN LOGEMENT D'UN LOCAL AFFECTÉ À UN AUTRE USAGE

Principe :

Dès lors que l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans les travaux consistant à transformer ce local en habitation peuvent bénéficier du taux de TVA intermédiaire et/ou réduit.

Exemples :

*Aménagement d'une grange en habitation.
Aménagement d'un magasin en appartement,
Aménagement d'une friche industrielle.*

Attention il ne s'agit que du principe !
Vérifiez l'ampleur des travaux, l'augmentation de la surface de plancher de la construction.

4 . LES TRAVAUX

4.1 DEFINITION

L'article 279-0 bis du code général des impôts soumet au taux intermédiaire de 10 % 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.

L'article 278-0 bis A du code général des impôts soumet au taux réduit de 5,5 % les travaux d'amélioration de la qualité énergétique portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, ainsi que les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

Les travaux sont constitués des prestations de main-d'œuvre, des matières premières, équipements et fournitures nécessaires à leur réalisation.

4.1.1 Prestations de main-d'œuvre

Il s'agit de la main-d'œuvre directement liée à l'exécution des travaux éligibles.

Sont donc exclues et facturées au taux normal de 20 % les prestations de main-d'œuvre liées à des travaux d'installation, de réparation, de mise en service exclus du taux intermédiaire et/ou réduit.

Exemple

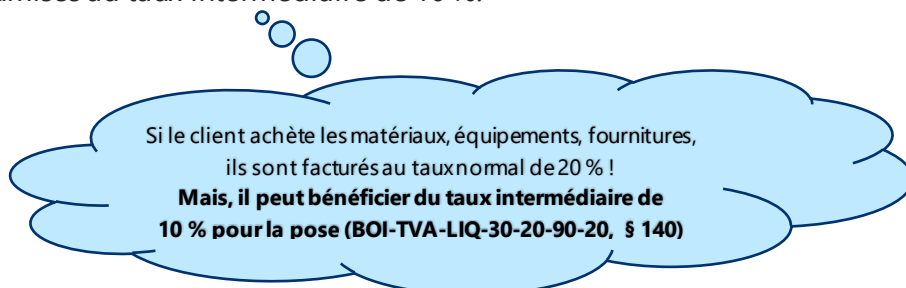
Installation de meubles meublants, d'électroménagers ...

4.1.2 Matières premières et fournitures

Définition :

- Matières premières : matières ou produits indispensables à la réalisation des travaux dont l'utilisation nécessite un façonnage, une transformation ou une adaptation préalable ;
Exemples : béton, bois, laine de verre, tuiles ...
- Fournitures : pièces de faible valeur dont l'utilisation est nécessaire pour effectuer les travaux de pose, de raccordements, etc.
Exemples : vis, boulons, tuyaux ...

Les matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation des travaux, fournies et facturées par les entreprises sont soumises au taux intermédiaire de 10 %.



Pour bénéficier du taux réduit de 5,5 % elles doivent participer aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique qui portent sur la pose, l'installation, l'entretien et la fourniture des matériaux, appareils, et équipements mentionnés au 1 de l'article 200 quater du code général des impôts (crédit d'impôt pour la transition énergétique – CITE), sous réserve qu'ils respectent les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales fixés par l'article 18 bis de l'annexe IV du code général des impôts (cf. [Fiche 5](#))

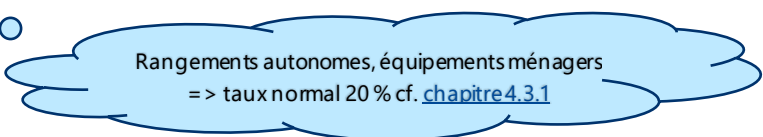
4.2. TRAVAUX ELIGIBLES AU TAUX INTERMEDIAIRE DE 10 %

4.2.1 Equipements de cuisine, salle de bains, et de rangement

Le taux intermédiaire de 10 % s'applique à la fourniture et la pose des équipements lorsqu'ils s'encastrent ou s'incorporent au bâti.

C'est ainsi qu'ils doivent remplir l'ensemble des conditions suivantes :

- Incorporation au bâti ;
- Adaptation à la configuration des locaux ;
- Les équipements font partie d'une installation complète.



Rangements autonomes, équipements ménagers
=> taux normal 20 % cf. [chapitre 4.3.1](#)

Les travaux de fourniture et pose d'équipements de cuisine s'intégrant dans un aménagement global peuvent être facturés au taux intermédiaire de 10 % car ils répondent aux conditions énumérées supra bien que les fixations soient assurées par des attaches simplement vissées.

A l'inverse, si le client réalise lui-même une partie de la pose, l'entreprise effectue des travaux de pose partielle, qui ne répondant plus aux conditions doivent être facturés au taux normal de 20 % ¹¹

Ces précisions s'appliquent également à la fourniture et la pose d'équipements de salle de bains et de rangement.

Lors du remplacement d'éléments usagés ou défectueux (portes, rayonnages...) le taux intermédiaire de 10 % peut s'appliquer.

Précisions :

- Cabines saunas ou hammams

La fourniture des cabines saunas ou hammams prêtes à poser est au taux normal de 20 %, mais les travaux d'installation bénéficient du taux intermédiaire de 10 %.

¹¹ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-20 § 320 rescrit 2010/04

- Equipements spéciaux pour personnes handicapées¹²

Le taux de 5,5 % s'applique à la fourniture des systèmes de douche et de bain incorporant les éléments indispensables à leur accessibilité par des handicapés, à l'exclusion des équipements médicaux ou à finalité thérapeutique.

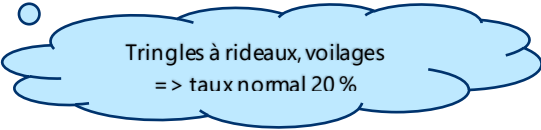
Les travaux d'installation de ces équipements sont facturés au taux intermédiaire de 10 % dans les logements achevés depuis plus de deux ans.

4.2.2 Stores extérieurs et intérieurs

Pour bénéficier du taux intermédiaire de 10 % ils doivent remplir les deux conditions suivantes :

- Incorporation au bâti (quelles qu'en soient les modalités) ;
- Adaptation à la configuration des locaux : pose sur mesure des équipements destinés à demeurer à leur emplacement de façon durable.

En résumé, ils ne doivent pas, après démontage, être récupérables pour être réinstallés ailleurs en l'état.



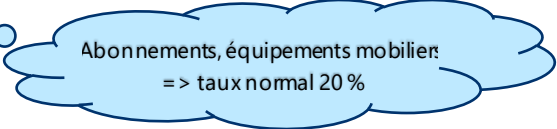
Tringles à rideaux, voilages
=> taux normal 20 %

4.2.3 Equipements de sécurité, d'éclairage, de réception de télévision

Le taux intermédiaire de 10 % s'applique à la fourniture et la pose des équipements lorsqu'ils s'encastrent ou s'incorporent au bâti.

Quelques exemples¹³ :

- Alarmes, visiophones, caméras de surveillance ;
- Portes coupe-feu, détecteurs de fumée ;
- Serrures, verrous, grille de protection ;
- Tableaux électriques, spots intégrés ;
- Antenne de télévision, système de câblage



Abonnements, équipements mobilier
=> taux normal 20 %

Les prestations d'entretien, de réparation ou de maintenance afférents à ces équipements peuvent également être facturées au taux intermédiaire de 10 %.

¹² Articles 278-0 bis et 30-0 B de l'annexe IV au CGI

¹³ BOI-ANX-000206

4.2.4 Voies d'accès à la maison d'habitation, travaux de clôture

Principe :

Les travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts attenants aux habitations relèvent du taux normal de TVA.

Seuls les travaux sur les voies d'accès principales à la maison d'habitation et les travaux de clôture (hors haies vives) peuvent être facturés au taux intermédiaire de 10 %.

Les voies d'accès principales à l'habitation sont :

- Allée privative (habitation => voie publique) ;
- Voie d'accès au garage
- ...

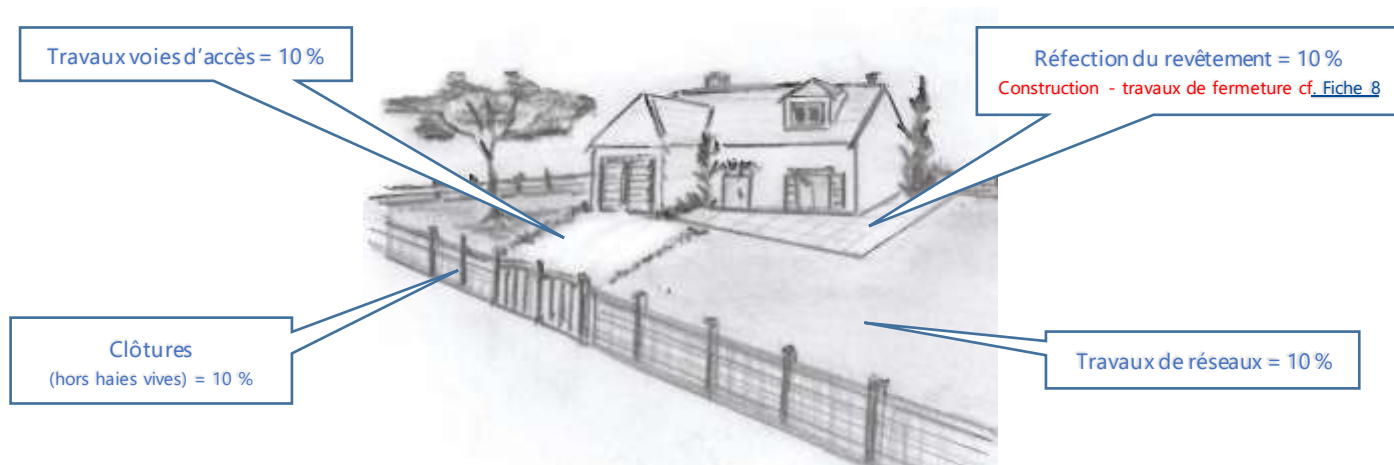
Travaux réalisés sur les voies d'accès :

- Tracé et aménagement des voies ;
- Revêtement (enrobage, dallage, pavage) ;
- Installation de bordures ;
- Eclairage de l'allée ;
- ...

Travaux de clôture :

- Construction du mur de clôture ;
- Réparation du mur de clôture ;
- Pose d'un portail.

Dès que l'on sort des voies d'accès principales c'est le taux normal de 20 % ! (cf. [chapitre 4.3.2](#))



4.2.5 Travaux sur réseaux

Le taux intermédiaire de 10 % s'applique lorsqu'ils portent sur des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans pour :

- L'installation de captage d'eau et de récupération ou d'évacuation des eaux pluviales ;
- Le raccordement aux réseaux publics et l'assainissement non collectif ;
- Le terrassement, le drainage et le creusement de tranchées.

En revanche, les travaux de raccordement effectués par EDF sur le réseau public restent soumis au taux normal de 20 %.

Précision :

Si des travaux d'abattage, de tronçonnage, d'élagage et d'enlèvement des arbres sont nécessaires dans le cadre de travaux sur les locaux d'habitations, les dépendances usuelles, les voies d'accès principales, le mur de clôture, ils pourront bénéficier du taux intermédiaire de 10 %.

4.3 TRAVAUX TOUJOURS AU TAUX NORMAL DE 20 %

Il y a des travaux pour lesquels il n'y a aucune hésitation, ils sont toujours au taux normal de 20 %.

4.3.1 Eléments mobiliers

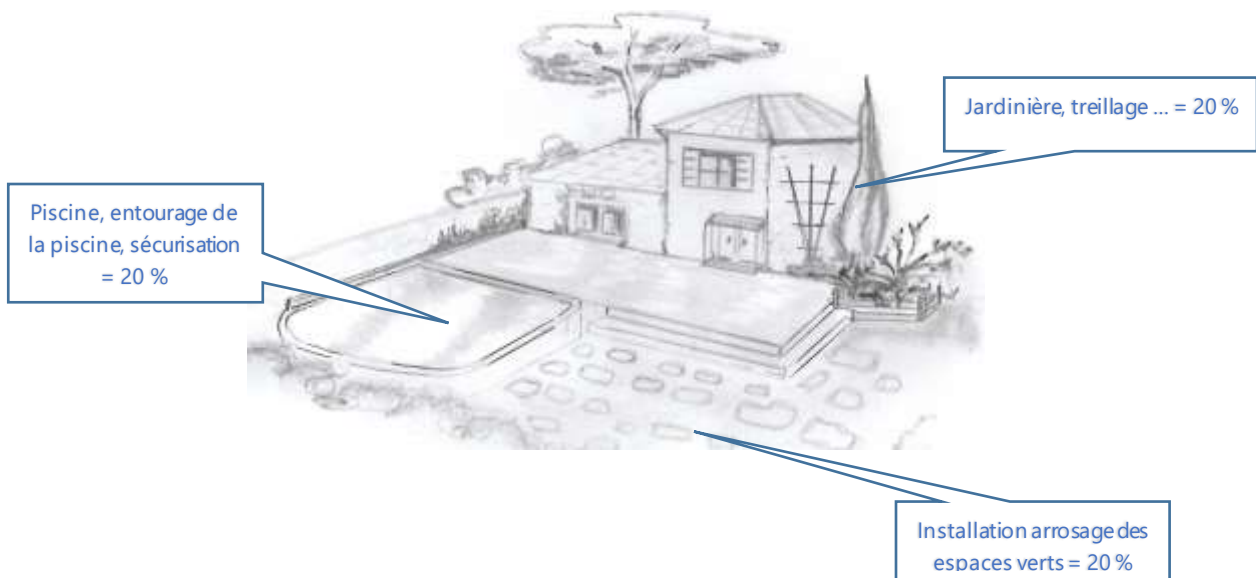
- Tous les éléments de rangements autonomes (cuisine, salle de bains ...) qui peuvent être fixés sommairement ou posés au sol, mais qui sont amovibles et dont le retrait ne provoque aucune détérioration sont soumis au taux normal ;
- Les équipements ménagers ou électroménagers : fours, réfrigérateurs, hotte aspirante, lave-linge etc. même s'ils sont encastrés dans les meubles de cuisine ;
- Les tringles à rideaux et de voilage, la réfection de tissu des sièges et canapés ;
- Les équipements de chauffage mobiles.

4.3.2 Espaces verts attenant à l'habitation

En dehors des voies d'accès principales à l'habitation (cf. [chapitre 4.2.4](#)) les travaux d'aménagement ou d'entretien dans les espaces verts sont toujours facturés au taux normal de 20 %.

Quelques exemples :

- L'allée qui relie l'habitation au jardin ;
- Les équipements sportifs et de détente : piscine, spa, court de tennis, aire de jeux ...
- Les constructions de jardins et les éléments décoratifs : serre, abri de jardin, treillage, fontaine, jardinière, croisillons (plastique, bois) posés sur les murs extérieurs ...



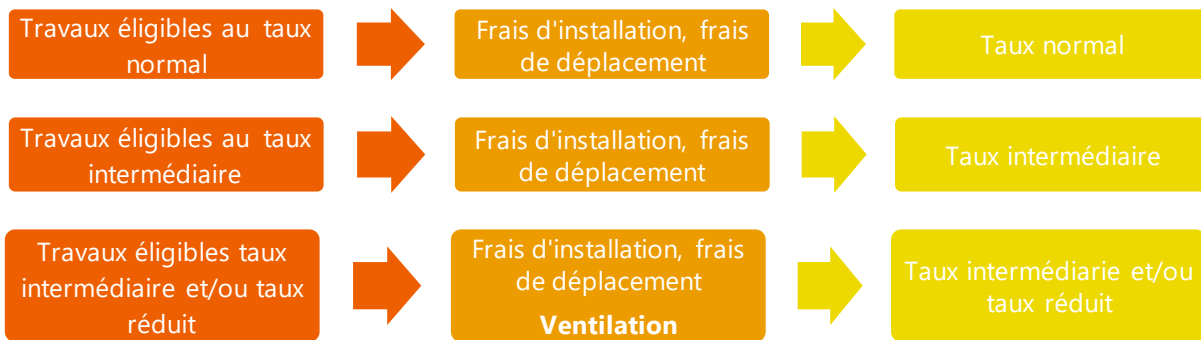
4.4. TRAVAUX ELIGIBLES A DIFFERENTS TAUX SELON LES CAS

4.4.1 Frais d'installation de chantier, frais de déplacement

Les frais d'installation de chantier (échafaudages, nacelles ...), les frais de déplacement, sont facturés au taux intermédiaire de 10 % et/ou au taux réduit de 5,5 % lorsqu'ils sont compris dans la prestation de travaux éligibles.

Cependant, si les travaux sont passibles de taux différents dans la facturation l'entreprise devra sous sa responsabilité, ventiler « de manière simple et économiquement réaliste » les travaux correspondant à chaque taux. A défaut, c'est le taux le plus élevé qui s'applique.

Lorsque les frais de déplacement sont facturés isolément sans la réalisation de travaux éligibles c'est Le taux normal de 20 % qui s'applique.

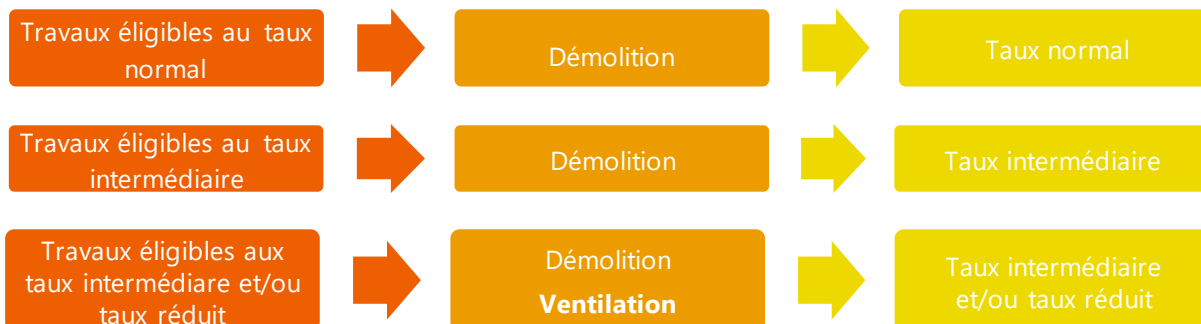


4.4.2 Travaux de démolition

Principe :

Les travaux de démolition (totale ou partielle) relèvent du taux normal.

Cependant, s'ils sont suivis de travaux éligibles aux taux intermédiaire de 10 % et/ou au taux réduit de 5,5 % ils peuvent être facturés au même taux.



4.4.3 Prestations d'études et de suivi

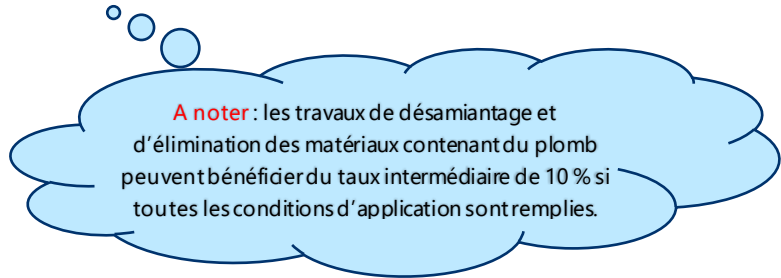
Principe :

Les prestations d'études et de suivi sont soumises au taux de normal de TVA.

Elles sont toujours facturées au taux normal de 20 % :

- Lorsqu'elles sont réalisées isolément (non suivies de travaux éligibles) ;

- Lorsqu'elles doivent être réalisées par des personnes indépendantes des prestataires des travaux en application de dispositions légales et réglementaires :
 - Contrôle technique (art L.111-25 du code de la construction et de l'habitation) ;
 - Diagnostic parasitaire ;
 - Certification de surface ;
 - Recherche de plomb ;
 - Diagnostic pour la recherche d'amiante



Lorsque le prestataire (bureau d'études, architectes, entreprises ...) réalise les prestations d'études et assure la maîtrise d'œuvre ou la réalisation de travaux éligibles, le taux intermédiaire de 10 % peut s'appliquer. Eventuellement, une facture rectificative peut être émise pour des frais d'études préalables qui auraient été facturés au taux normal de 20 %.

Il devra conserver l'attestation à l'appui de sa comptabilité, ainsi que les marchés de travaux, les situations de travaux des entreprises ayant réalisé les travaux.

En résumé :

- ✚ Prestations d'études réalisées isolément => taux normal 20 %
- ✚ Prestations d'études et réalisation des travaux => taux intermédiaire 10 %.

4.4.4 Travaux d'entretien, de désinfection et de dépannage

4.4.4.1 Distinction entre nettoyage et entretien

La notion de nettoyage désigne le maintien ou la remise en état de propreté d'un immeuble ou d'un équipement. Ces travaux relèvent du taux normal de 20 %.

Cependant, par mesure de simplification si le nettoyage (préalable ou consécutif) s'avère nécessaire aux travaux éligibles au taux intermédiaire et/ou au taux réduit et que l'ensemble de l'opération est facturé par le même prestataire il est également facturé au taux intermédiaire et/ou réduit.

Mais le terme de « nettoyage » est également utilisé traditionnellement dans certaines professions alors qu'il constitue de véritables travaux d'entretien. En effet, il nécessite le recours à des équipements et des techniques dépassant le stade du nettoyage et il contribue ainsi au maintien en l'état et au bon fonctionnement de l'équipement.

Exemples :

Nettoyage de façade, nettoyage de cuves à fioul ... Ces travaux peuvent bénéficier du taux intermédiaire de 10 %.

4.4.4.2 Demande ponctuelle ou contrat d'entretien

Les travaux d'entretien, de désinfection et de dépannage relèvent du taux de TVA intermédiaire de 10 % et/ou du taux réduit de 5,5 % pour la main d'œuvre et les fournitures nécessaires à la prestation.

Les travaux peuvent être réalisés :

- sous la forme d'une demande ponctuelle ;
- dans le cadre d'un contrat « d'entretien » ou « de maintenance » prévoyant des visites ponctuelles moyennant un prix forfaitaire.

Si le contrat prévoit d'autres opérations (livraison de combustible par exemple) elles suivent leur régime propre.

Certains contrats prévoient une clause de garantie totale, dite part « P3 », assurant le remplacement en cas de besoin de tout élément assurant le chauffage y compris la chaudière elle-même.

Il est rappelé que certains appareils de chauffage installés dans des immeubles collectifs relèvent du taux normal (voir [chapitre 4.5](#)). Dans cette situation, l'administration admet l'application d'une quote-part du montant hors taxes du contrat (totalité de la redevance) fixé forfaitairement à 20 % au taux normal et 80 % au taux intermédiaire de 10 %.

Lorsque les équipements mentionnés au 1 de l'article 200 quater du CGI (crédit d'impôt pour la transition énergétique - CITE), respectent les caractéristiques techniques et les critères de performances fixés par l'article 18 bis de l'annexe IV du code général des impôts, ils sont facturée au taux réduit de 5,5 % (cf. [Fiche 5](#)). Le contrat P3 bénéficie également du taux réduit de 5,5 % dans sa totalité

4.5 CHAUFFAGE, CLIMATISATION : CAS PARTICULIERS¹⁴

Principe :

La fourniture de certains équipements est toujours facturée au taux normal de 20 %.

La liste est fixée par arrêté et codifiée à l'article 30-00 A de l'annexe IV au code général des impôts :

- **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, pompe à chaleur ;
- Ascenseur¹⁵ ;
- Installations sanitaires : cabine hammam ou sauna prêt à poser ;
- **Systèmes de climatisation** : tous les systèmes de climatisation, ainsi que les pompes à chaleur de type air/air.

4.5.1 Système de chauffage

Il convient de distinguer les installations réalisées d'une part, dans les maisons individuelles ou à l'intérieur d'un appartement et, d'autre part dans les immeubles collectifs.

4.5.1.1 Maison individuelle – appartement dans un immeuble collectif

Le taux intermédiaire de 10 % et/ou le taux réduit de 5,5 % s'applique à la fourniture et à la pose de l'installation des équipements de chauffage ou de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable dans une maison individuelle ou à l'intérieur d'un appartement situé dans un immeuble collectif achevé depuis plus de deux ans.

Taux réduit 5,5% (cf. [Fiche 5](#))

Les travaux d'entretien, de réparation ou de mise aux normes sont soumis au taux intermédiaire de 10 % et/ou au taux réduit de 5,5 %.

4.5.1.2 Équipements communs dans un immeuble collectif

Dissociation fourniture et pose (sauf si l'équipement est éligible au taux réduit de 5,5 %, cf. [Fiche 5](#))

Relève du taux normal de 20 % la fourniture des équipements implantés pour un usage commun dans :

¹⁴ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-20, § 50 à 100

¹⁵ Sauf ascenseur spécialement conçu pour les personnes handicapées (article 30-0 C annexe IV au CGI)

- Un immeuble collectif¹⁶ : immeuble comprenant au moins deux locaux dont au moins un à usage d'habitation et dont les charges sont réparties entre au moins deux utilisateurs ;
- Les établissements assurant l'hébergement de personnes physiques¹⁷ : établissements à vocation touristique, à caractère social ou médicosocial (cf. [Fiche 3, § 3.6.1](#))

Les travaux d'installation de l'équipement sont soumis au taux intermédiaire de 10 % lorsque l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans, ainsi que les travaux d'entretien, de réparation ou de mise aux normes

Fourniture et pose au taux réduit de 5,5 % si les conditions sont remplies (cf. [Fiche 5](#))

A noter :

La fourniture et la pose des équipements destinés au chauffage de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux peuvent bénéficier du taux intermédiaire de 10 % ou du taux réduit de 5,5 %.

4.5.2 Système de climatisation, pompe à chaleur air/air

Dissociation fourniture et pose :

La fourniture du système de climatisation ou de la pompe à chaleur air/air, ainsi que l'ensemble des pièces constitutives, relèvent du taux normal de 20 %.

Il s'agit :

- Des systèmes centralisés, bi-blocs (mono-splits) ou multi-splits ;
- De l'ensemble des éléments de raccordement ;
- Des pièces constitutives et notamment :
 - supports muraux ou au sol (groupe extérieur) ;
 - réseau aéraulique (système de type gainable) ;
 - diffuseurs, grilles de soufflage et reprise, porte filtres, régulation multi-zones (systèmes réversibles gainables) ;
 - bacs de récupération du dégivrage hiver (groupes extérieurs) ;
 - pompe de relevage de condensats lorsqu'elles ne sont pas intégrées à l'unité extérieure.

Les travaux d'installation de l'équipement sont soumis au taux intermédiaire de 10 % lorsque l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans, ainsi que les travaux d'entretien, de réparation. S'agissant des contrats d'entretien cf. [Fiche 4, § 4.4.4.2](#).

Ces travaux sont exclus du taux réduit de 5,5 %

¹⁶ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-10 § 20

¹⁷ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-10 § 110

En résumé :

	Maison individuelle Appartement dans un immeuble collectif Gîtes ruraux, chambres d'hôtes		Equipement commun dans un immeuble collectif ou un établissement assurant l'hébergement	
Appareils, équipements	Fourniture	Pose, entretien ...	Fourniture	Pose, entretien ...
Chaudières, équipements utilisant une source d'énergie renouvelable	10 %	10 %	20 %	10 %
Système de climatisation pompe à chaleur air/air	20 %	10 %	20 %	10 %
Chaudières, équipements utilisant une source d'énergie renouvelable <u>respectant les caractéristiques techniques et les critères de performances</u> (cf. Fiche 5)	5,5 %	5,5 %	5,5 %	5,5 %

4.5.3 Panneaux photovoltaïques

L'installation de panneaux photovoltaïques dans un logement de plus de deux ans produisant de l'électricité est éligible au taux intermédiaire de 10 % lorsque l'électricité est intégralement autoconsommée.

Lorsque l'électricité est revendu partiellement, à titre de règle pratique l'administration considère que lorsque la puissance installée est inférieure à 3 kWc le taux intermédiaire de 10 % peut s'appliquer. Au-delà de ce seuil c'est le taux normal de 20 % qui s'applique.

Dans les immeubles collectifs le seuil s'apprécie par logement. L'attestation doit être complétée par la mention : « *J'atteste que la puissance totale installée n'excède pas 3 kWc par logement* ».

4.6 ASCENSEURS

Principe :

La fourniture des pièces constitutive d'un ascenseur (cabine, treuil, générateur, poulies, câbles, armoires de commande, portes palières ...) ainsi que leur montage est soumise au taux normal de TVA.

Les autres travaux (découpe de l'escalier, électricité, peinture des locaux...) nécessaires à l'installation de l'ascenseur dans un local achevé depuis plus de deux ans peuvent bénéficier du taux intermédiaire de 10 %.

Ce taux s'applique également aux travaux d'entretien, de remise aux normes de l'ascenseur. Les travaux de réparation pourront bénéficier du taux intermédiaire pour autant qu'ils ne concourent pas à la livraison d'un ascenseur neuf.

Exception¹⁸ :

La fourniture et la pose des ascenseurs, visés à l'article 30-0 C de l'annexe IV au CGI, spécialement conçu pour les personnes handicapées, peuvent bénéficier du taux réduit de 5,5 %. Il en est de même des travaux de réparation y afférent.

4.7 TRAVAUX D'URGENCE

Il convient de s'assurer que l'on est dans une véritable situation d'urgence, c'est-à-dire que les travaux sont nécessaires pour maintenir ou rendre au logement une habitabilité normale.

Quelques exemples :

- *Remplacement d'une porte, d'une fenêtre suite à une effraction ou un accident ;*
- *Intervention suite à une inondation ;*
- *L'élimination de la suie suite à un incendie.*

Cette condition d'urgence permet de facturer au taux intermédiaire de 10 % quelle que soit l'ancienneté du logement, en partie privative comme en partie commune en mentionnant sur la facture qu'il s'agit de travaux d'urgence et que la délivrance de l'attestation s'est révélée impossible.

Mais, une fois la situation d'urgence dépassée, tous les critères d'application de la TVA à taux intermédiaire de 10 % redeviennent applicables avec la remise d'une attestation.

L'indemnisation par une compagnie d'assurance ne change rien pour l'application du taux de TVA. C'est ainsi que, par exemple, les travaux de reconstruction totale après un incendie doivent être facturés au taux normal de 20 %.

¹⁸ BOI-TVA-LIQ-30-10-50 § 260

5 . LES TRAVAUX D'AMELIORATION DE LA QUALITE ENERGETIQUE : TAUX REDUIT DE 5,5 %¹⁹

L'article 278-0 bis A du code général des impôts soumet au taux réduit de 5,5 % les travaux d'amélioration de la qualité énergétique portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, ainsi que les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

Concernant les locaux les conditions sont identiques à celles du taux intermédiaire de 10 % (cf. [Fiche3](#))

5.1 TRAVAUX

Il s'agit de la fourniture, de la pose et de l'entretien des matériaux, appareils et équipements mentionnés au 1 de l'article 200 quater du CGI **dans sa rédaction antérieure à celle résultant de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 (loi de finances pour 2018)** et respectant les caractéristiques techniques et les critères de performances fixés par l'article 18 bis de l'annexe IV du CGI dans sa version la plus récente.

Depuis le 1^{er} janvier 2018 la liste des matériaux, appareils et équipements avec les critères de performances ne sont plus communs aux deux dispositifs : TVA 5,5 % et CITE.

5.2 TRAVAUX INDISSOCIABLEMENT LIES

Ce sont les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique.

Ils diffèrent selon les travaux réalisés et relèvent obligatoirement de l'un des trois objectifs suivant :

- Ils sont indispensables pour atteindre les performances intrinsèques des matériaux et équipements ;
- Ils sont indispensables pour conserver les fonctionnalités initiales du bâtiment ;
- Ils permettent de maintenir dans le temps les performances énergétiques des matériaux et équipements mis en œuvre.

¹⁹ BOI-TVA-LIQ-30-20-95

Donc, dans cette logique, les travaux d'ordre esthétique du type habillage d'un insert, pose de papiers peints, de carrelage ... sont exclus. Ils sont facturés au taux intermédiaire de 10 %.

Par ailleurs, deux conditions sont nécessaires :

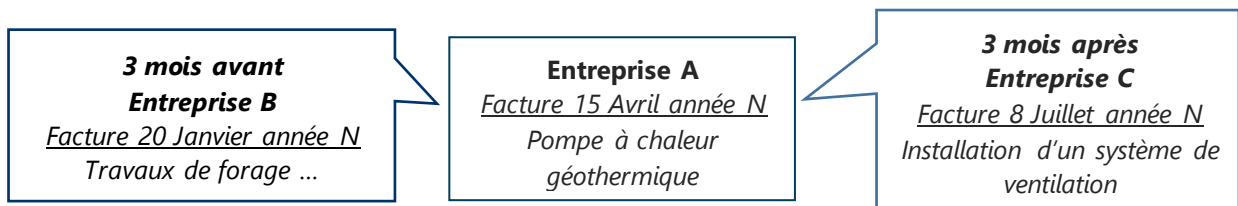
- Le respect du délai maximum de 3 mois ;
- Les travaux sont réalisés sur la même pièce ou sur les éléments du bâti directement affectés par les travaux d'amélioration de la qualité énergétique.

Attention au délai maximum de 3 mois !

Pour bénéficier du taux réduit de 5,5 % les travaux induits, indissociablement liés doivent être facturés dans un délai maximum de trois mois précédant ou suivant la date de la facturation des travaux d'amélioration de la qualité énergétique. Une facture complémentaire ou rectificative ne rouvre pas le délai.

Exemple :

Travaux d'installation d'une PAC géothermique par trois entreprises différentes :



Si les travaux induits sont facturés hors délai c'est le taux intermédiaire de 10 % qui s'applique.

5.3 TRAVAUX ELIGIBLES A DES TAUX DIFFERENTS

5.3.1 Frais de déplacement, frais d'installation de chantier

Les frais de déplacement, les frais d'installation de chantier (échafaudages, nacelles ...) peuvent être facturés aux taux intermédiaire de 10 % ou au taux réduit de 5,5 % lorsqu'ils se rapportent à des travaux eux-mêmes facturés aux taux intermédiaire de 10 % ou au taux réduit de 5,5 %.

Dans la facturation l'entreprise doit, sous sa responsabilité, ventiler « de manière simple et économiquement réaliste » les travaux correspondant à chaque taux. A défaut, c'est le taux le plus élevé qui s'applique.

Exemple :

Dans une habitation de plus de deux ans sont réalisés des travaux d'isolation par l'extérieur et le changement de la couverture. Dans la facture, l'échafaudage devra être ventilé : 5,5 % pour l'isolation par l'extérieur - 10 % pour le changement de la couverture.

5.3.2 Entretien, nettoyage, réparation, dépannage

Pour la définition de ces travaux voir [Fiche 4, § 4.4.4.](#)

Les travaux d'entretien ont pour objet de maintenir ou de remettre en état normal d'utilisation un équipement. Ils sont soumis au taux réduit de 5,5 % lorsqu'ils portent sur des matériaux, appareils et équipements mentionnés au 1 de l'article 200 quater du CGI et respectant les caractéristiques techniques et les critères de performances fixés par l'article 18 bis de l'annexe IV du CGI en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Un dossier est à votre disposition :

[https://intranet.ffbatiment.fr/documentcenter/Documents/TVA5%2055_mise%20à%20jour%20septembre%202020%20\(002\).pdf](https://intranet.ffbatiment.fr/documentcenter/Documents/TVA5%2055_mise%20à%20jour%20septembre%202020%20(002).pdf)

En résumé :

Quelques points d'attention :

- ✚ Respect des caractéristiques techniques et des critères de performances ;
- ✚ Délai de réalisation des travaux induits ;
- ✚ Tous les travaux ne sont pas des travaux induits ... il faut s'arrêter à un moment donné !

6 . LA RENOVATION LOURDE²⁰ : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Dans certaines circonstances les travaux réalisés sur un immeuble existant sont d'une telle ampleur qu'ils sont considérés comme ayant rendu l'immeuble à l'état neuf.

Dans cette hypothèse, la TVA à taux intermédiaire de 10 % et/ou réduit de 5,5 % ne peut pas s'appliquer puisque l'immeuble est considéré comme neuf, c'est donc le taux normal de 20 % qui est facturé pour l'ensemble des travaux.

6.1 APPRECIATION DE L'AMPLEUR DES TRAVAUX

C'est une appréciation globale : les travaux doivent être considérés par rapport à l'immeuble pris dans son ensemble.

Plusieurs situations sont à envisager selon la configuration :

- Bâtiment isolé : même s'il y a différents bâtiments sur une même parcelle ;
- Plusieurs bâtiments : ils forment un seul immeuble dès lors qu'ils communiquent entre eux horizontalement et verticalement et disposent des mêmes issues sur la voie publique.

Dans les immeubles collectifs en copropriété une distinction est faite selon les travaux²¹ :

- Travaux affectant les éléments de gros-œuvre => ensemble de l'immeuble ;
- Travaux affectant le second-œuvre => au niveau de l'appartement.

Précision :

Lorsque le client réalise lui-même des travaux, ceux-ci ne sont pas à prendre en considération pour apprécier l'ampleur des travaux (gros œuvre et second œuvre).

6.2 TRAVAUX REALISES SUR UNE PERIODE DE DEUX ANS²²

Les travaux doivent être appréciés sur une période maximale de deux ans déterminée en fonction des dates de facturation des travaux. Elle s'apprécie de quantième à quantième en fonction des dates des factures définitives²³.

²⁰ BOI-TVA-IMM-10-10-10-20

²¹ BOI-TVA-IMM-10-10-10-20, § 280 rescrit n° 2007/34

²² BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30, § 400

²³ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-40, §100 rescrit n° 2007/37

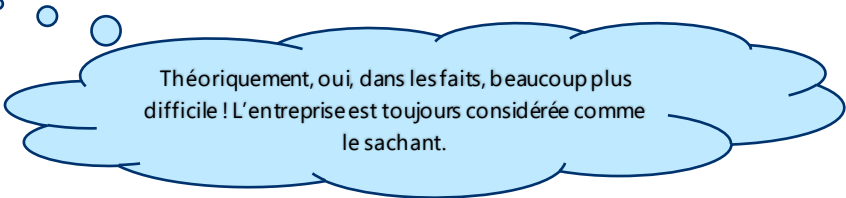
Exemple :

En mars N-2 des travaux visant les éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage (murs porteurs, planchers porteurs) sont facturés. Les éléments ont été rendus à l'état neuf à hauteur de 30 %, la proportion a été respectée.

En août N-1 de nouveaux travaux sont entrepris sur ces mêmes éléments (charpente). Les éléments sont rendus à l'état neuf à hauteur de 25 %.

Au final, la proportion sur les travaux de gros œuvre est supérieure à 50 %, l'immeuble est donc considéré comme rendu à l'état neuf et c'est le taux normal qui s'applique à l'ensemble des travaux.

C'est le preneur des travaux (client) qui remplit personnellement l'attestation. Il doit justifier sur demande de l'administration qu'il a respecté les limites et proportions y figurant. Si les mentions portées sur l'attestation sont inexactes du fait du client il est solidairement tenu au paiement du complément de taxe (différence entre taux réduit et taux normal).



Théoriquement, oui, dans les faits, beaucoup plus difficile ! L'entreprise est toujours considérée comme le sachant.

6.3 TRAVAUX DE GROS-ŒUVRE ET DE SECOND ŒUVRE

6.3.1 Travaux de gros œuvre : 3 éléments ①②③

① Les fondations

Sont à retenir les travaux consistant à réparer, remplacer, renforcer et consolider les éléments de fondations existants, fondations superficielles ou profondes (semelles, longrines, radiers, pieux ...)

Exemples :

Travaux de reprise et stabilisation par pose de micropieux.

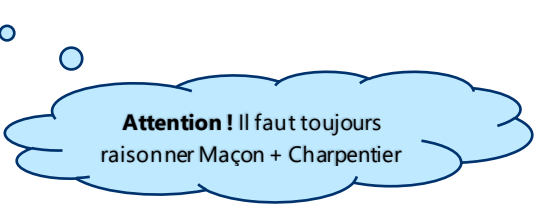
Renforcement par injection à haute pression d'un coulis de ciment.

② Les éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage

Ce sont les éléments porteurs sans lesquels les caractéristiques de solidité ne sont plus assurées.

On peut citer :

- Éléments verticaux :
 - Murs intérieurs : murs de refends ;
 - Murs extérieurs : murs pignons ;
 - Piliers, colonnes, poteaux ... porteurs !



Attention ! Il faut toujours raisonner Maçon + Charpentier

- Éléments horizontaux :
 - Les planchers : béton, bois ;
 - Toits-terrasse à pente nulle ou faible.
- Éléments obliques assurant le contreventement (contreforts éventuels).
- Éléments principaux de charpente lorsqu'ils contribuent à la stabilité de l'ensemble.

Qu'est-ce qu'un plancher au sens fiscal du terme ?

Un plancher est la plate-forme horizontale entre deux niveaux.

En conséquence, la surface d'un rez-de-chaussée sans sous-sol n'est pas un plancher et donc, pour la détermination de l'ampleur des travaux, elle n'est pas retenue dans les critères.

Il est précisé qu'un vide sanitaire n'est pas un niveau.

Précisions :

Certains travaux ne sont pas pris en compte pour déterminer l'affectation des éléments de maçonnerie et de charpente.

Notamment :

- Les revêtements : carrelages, parquets, marbrerie ... ;
- L'isolation thermique et/ou phonique ;
- Les éléments de couverture.

③ Les façades

Il s'agit des éléments verticaux externes assurant la mise hors d'eau de l'immeuble : murs, murs rideaux, murs-panneaux. Ils 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).

Important : Ne sont visés que les travaux affectant la consistance de la façade !

Précisions :

Certains travaux sont hors critères pour déterminer l'affectation des façades :

- Les travaux de nettoyage ;
- Le ravalement (pose d'enduit/crépi ou peinture) ;
- Les travaux d'habillage (pierre apparente, bardage ...) ;
- Les travaux de rejointoiement ;
- Les travaux d'étanchéité, d'imperméabilisation, d'isolation thermique.

Quelle est la différence entre façades et murs porteurs ?

Il existe deux types de murs :

- Murs porteurs qui affectent la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;
- Murs non porteurs qui n'affectent pas la résistance et la rigidité de l'ouvrage mais n'assurent qu'un rôle d'habillage de l'immeuble. Ils sont qualifiés par l'administration fiscale de façades.

En définitive, nous sommes obligatoirement dans une situation alternative car il ne peut y avoir dans l'habitation, un mur porteur doublé d'une façade au sens fiscal du terme.

- Soit les murs sont porteurs et je n'ai pas de façades ;
- Soit les murs sont non porteurs et j'ai une façade au sens fiscal du terme.

Comment déterminer la quotité de travaux rendant un immeuble à l'état neuf ?

C'est la proportion de 50 % qui s'applique

Pour chacun des éléments ① - ② - ③, il convient de calculer le rapport entre les éléments neufs et/ou modifiés et le total des éléments à l'issue des travaux.

Plusieurs méthodes de calcul peuvent être utilisées pour déterminer la quotité de travaux : surface, linéaire, volume Mais, attention à la pertinence de la méthode retenue car elle devra pouvoir être justifiée lors d'un contrôle fiscal : le rapport doit être apprécié selon des critères objectifs.

Exemple :

Travaux de maçonnerie et de charpente.

Éléments existants : surfaces éléments verticaux + charpente = 601 m²

Éléments modifiés : surfaces éléments verticaux + charpente = 211 m²

Rapport = 211/601 = 35 %. Le seuil est respecté, ces travaux peuvent bénéficier du taux intermédiaire.

En résumé :

- ✚ Ne retenir que les travaux visant les éléments de GO ;
- ✚ Avoir une approche globale pour l'élément ② : maçonnerie + charpente.

6.3.2 Travaux de second œuvre : un ensemble ④ de 6 lots

L'ensemble ④ est composé de 6 lots :

1/ Les planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage

C'est la plateforme horizontale entre deux niveaux non constitutive de la structure porteuse du bâtiment.

Les travaux de revêtement : moquette, carrelage, parquets, marbrerie ne sont pas à prendre en compte pour la détermination de l'ampleur des travaux concernant ces planchers.

2/ Les huisseries extérieures

Ce sont les éléments assurant la mise hors d'air du bâtiment.

Exemples : portes, fenêtres, portes fenêtres, baies vitrées, velux

3/ Les cloisons intérieures

Il s'agit des cloisons distributives fixes ou amovibles, sous forme d'éléments à maçonner ou de plaques à monter, quelle qu'en soit la nature : briques, parpaings, carreaux, panneaux ... Ou la composition : béton, plâtre, bois, aggloméré...

4/ Les installations sanitaires et de plomberie

Sont visés tous les équipements sanitaires (baignoires, douche, lavabos, WC ...), les robinetteries, les canalisations (eau - gaz).

5/ Les installations électriques

Sont visés tous les composants du circuit électrique, ainsi que les équipements de production d'énergie électrique.

6/ Les systèmes de chauffage (en métropole)

Il s'agit des équipements intégrés à l'immeuble :

- Chaudières, cuve à fioul, pompes à chaleur, capteurs solaires ...
- Les appareils fixes : Inserts, poêles, convecteurs, radiateurs ...

Et les éléments permettant de transporter, de diffuser ou de réguler la chaleur :

- Tuyaux
- Gaines
- ...

Comment déterminer la quotité de travaux ?

Les 6 lots sont cumulatifs, la proportion de 2/3 est retenue pour chacun d'entre eux.

Conséquence :

- Un lot n'est pas affecté
- Un lot est affecté à moins des 2/3



La TVA au taux intermédiaire de 10 %
et/ou au taux réduit de 5,5 % est applicable
à l'ensemble du second œuvre □

En résumé :

- ✚ Le second œuvre est composé de 6 lots : c'est un ensemble ④ ;
- ✚ Si la part conservée représente au moins 1/3 pour l'un des 6 lots, les travaux sur les éléments de second œuvre ne rendent pas l'immeuble neuf.

Important²⁴

Si un lot n'existe pas, on peut changer les cinq autres lots à 100 % tout en bénéficiant du taux intermédiaire et/ou réduit de TVA.

Exemple :

Réaménagement d'un local à usage d'habitation. Il n'existe pas de plancher non porteur. En conséquence les cinq autres lots de second œuvre peuvent être remplacés à 100 % avec le bénéfice d'une TVA à taux intermédiaire de 10 % et/ou réduit de 5,5 %.

Toutes autres conditions étant par ailleurs remplies !

proportion du gros-œuvre respectée, pas de surélévation, pas d'augmentation de surface

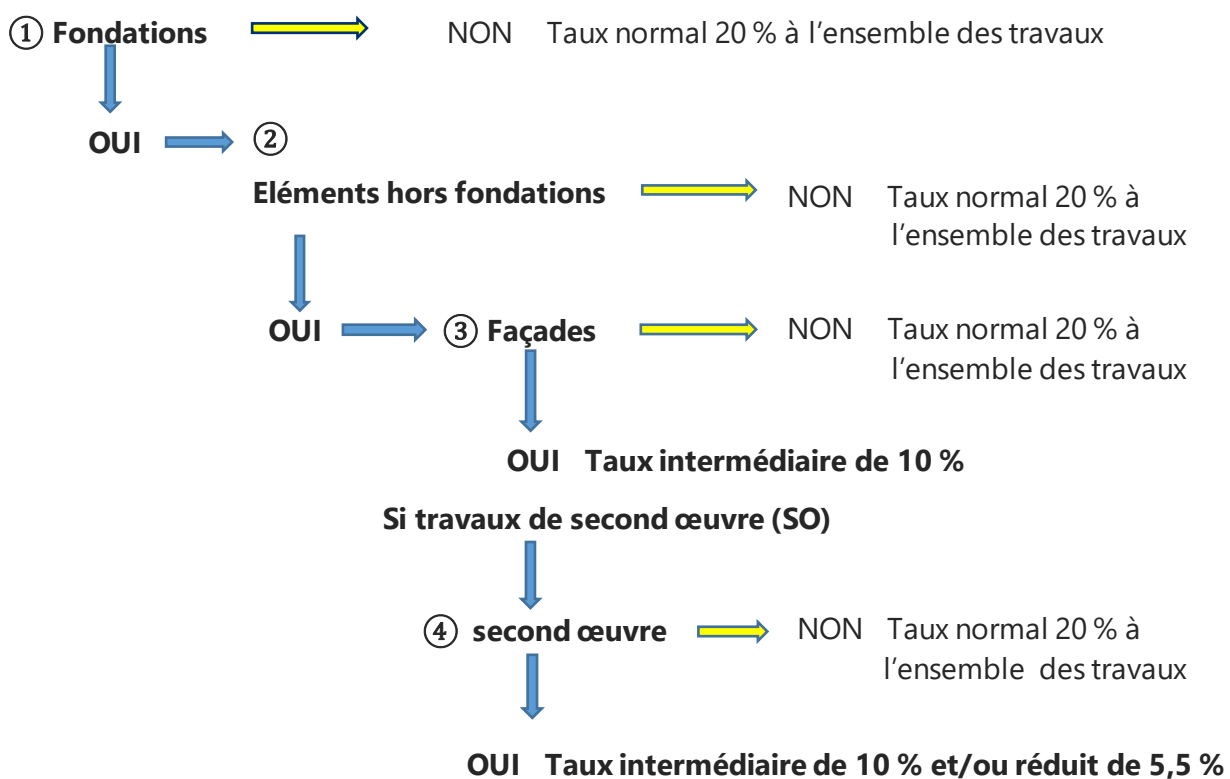
²⁴ BOI-TVA-IMM-10-10-20 § 250

SYNTHESE

Pour pouvoir appliquer la TVA au taux intermédiaire de 10 % et/ou au taux réduit de 5,5 % il faut pouvoir répondre positivement à chaque étape :

La proportion des travaux est-elle respectée ?

Travaux de gros œuvre(GO)



Rappel :

Les travaux réalisés par le client ne sont pas à prendre en considération pour apprécier l'ampleur des travaux (gros œuvre et second œuvre).

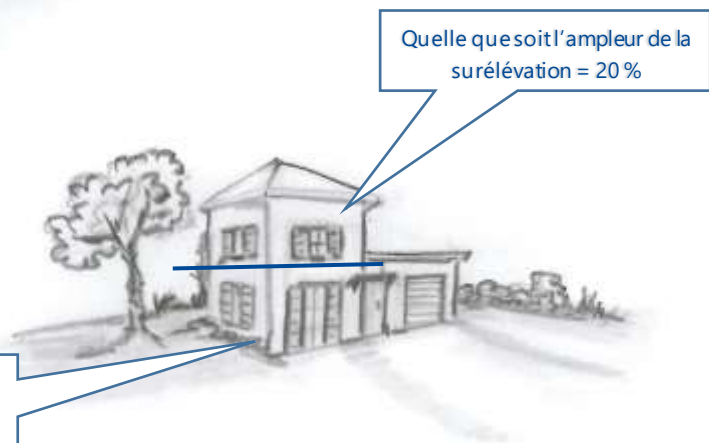
7 . SURELEVATION ADDITION DE CONSTRUCTION²⁵

7.1 SURELEVATION

Principe

Les travaux de surélévation sont toujours facturés au taux normal de 20 %, ainsi que les travaux concomitants.

C'est ainsi que le changement de la couverture, l'isolation, l'installation d'un vélux par exemple, seront facturés au taux normal de 20 % ... même si les matériaux ou équipements répondent aux caractéristiques techniques et aux critères de performances de la TVA au taux réduit de 5,5 % !



Quelle que soit l'ampleur de la surélévation = 20 %

Dissociation des travaux
Surélévation = 20 %
Rez-de-chaussée = 10 % et/ou 5,5 %
(si toutes les conditions sont remplies)

Précision :

Dissociation possible avec l'existant²⁶ :

Le taux normal s'applique aux travaux de surélévation, mais les travaux réalisés dans l'existant peuvent bénéficier du taux intermédiaire de 10 % et/ou du taux réduit de 5,5 %. La facture devra ventiler clairement les différents taux.

²⁵ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30 § 350

²⁶ BOI-TVA-IMM-10-10-10-20, § 280 rescrit n° 2007/34

7.2 ADDITION DE CONSTRUCTION

Principe

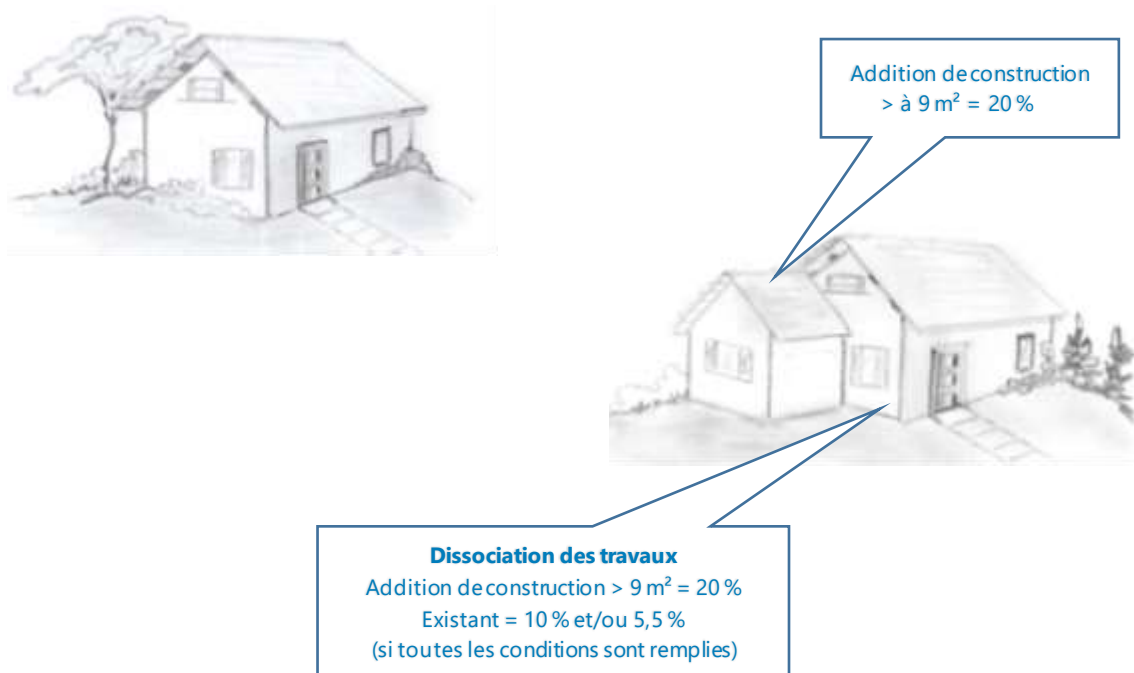
Les travaux d'addition de construction sont facturés au taux normal de 20 %.

Exemple :

Construction d'un garage, creusement d'une cave.

Tolérance :

Le taux intermédiaire de 10 % et/ou le taux réduit de 5,5 % s'applique si la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 9 m².



Précision :

Dissociation possible avec l'existant²⁷ :

Le taux normal s'applique aux travaux d'addition de construction supérieure à 9 m², mais les travaux réalisés dans l'existant peuvent bénéficier du taux intermédiaire de 10 % et/ou du taux réduit de 5,5 %. La facture devra ventiler clairement les différents taux.

²⁷ BOI-TVA-IMM-10-10-10-20-, § 280 rescrit n° 2007/34

7.2.1 Terrasses, pergolas, avancée de toit, préau ...

Principe

La construction d'une terrasse ou d'une surface non close et non couverte relève du taux normal de 20 %.

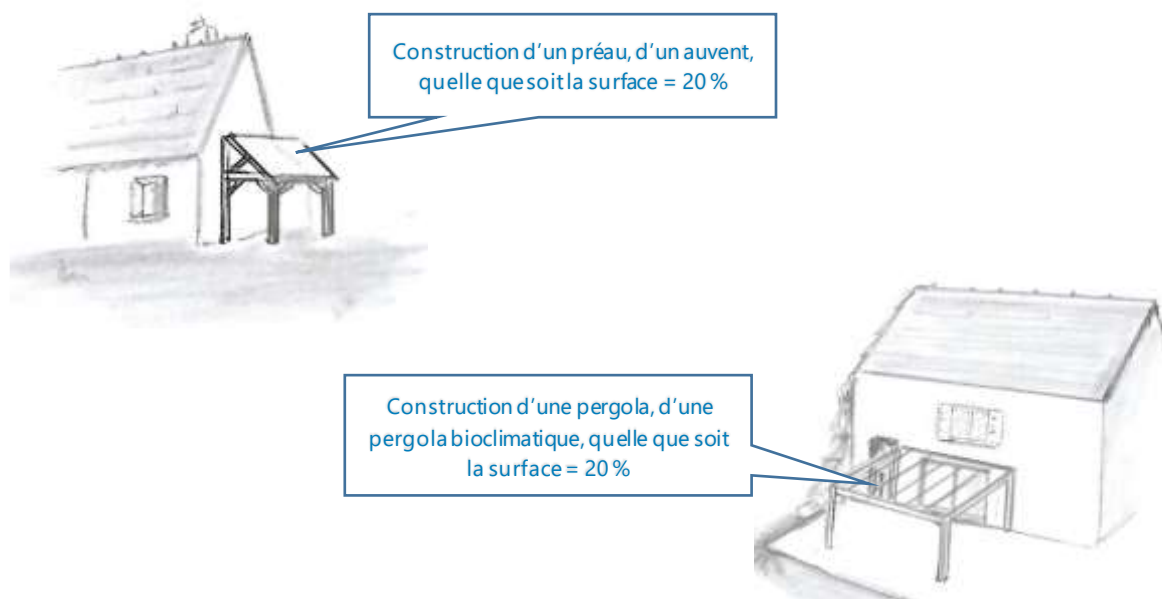
Rappel :

Suite au remplacement des notions de surface de plancher hors œuvre nette (SHON) et de surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) par la notion unique de surface de plancher de la construction du code de l'urbanisme, une instruction administrative ²⁸publiée le 15 mai 2012 a modifié le périmètre d'application de la TVA pour la construction d'une terrasse et de tout espace non clos et non couvert.

La tolérance de 9 m² visant les terrasses et auvents (rescrit 2007/36 et rescrit 2007/35) a été supprimée dans le Bofip.

En conséquence, relèvent du taux normal de 20 % :

- La construction d'une terrasse ;
- La construction des structures extérieures non closes adossées à l'habitation qui sont composées de poteaux, poutres, lames ... quel que soit le terme utilisé :
 - Pergola, pergola bioclimatique, avancée de toit, préau, auvent, charreterie, appentis ...
- La construction de structures « autoportantes » qui sont assimilées à des constructions de jardin.



²⁸ BOI-3-C-4-12 du 15 mai 2012

Exception :

Les marquises fixées au mur, en verre, plastique ou autres matériaux rigides, destinées à abriter une ouverture (quelle que soit l'ouverture) sont soumises au taux intermédiaire de 10 %.



Définition de la marquise (source : Wikipédia) :

« En architecture et en construction, une marquise est un auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri. Le plus souvent rectangulaire à une, deux ou trois pentes, ou en demi-cercle, on peut aussi en trouver de beaucoup plus travaillées, notamment sur les quais de gare, devant les théâtres, les hôtels, les cafés, etc.

La structure d'une marquise est généralement en métal (plus rarement en bois), et est souvent soutenue par des consoles, qui peuvent être constituées d'un décor de volutes.

Les marquises modernes peuvent être en plexiglas. Par déformation, on appelle parfois marquise des auvents en béton ou faits d'autres matériaux. »

8 . AUGMENTATION DE LA SURFACE DE PLANCHER DE LA CONSTRUCTION A L'ISSUE DES TRAVAUX²⁹

Les travaux qui augmentent la surface de plancher de la construction de plus de 10% à l'issue des travaux relèvent du taux normal de TVA.

8.1 DEFINITION

La définition de la surface de plancher (article L 111-14 du code de l'urbanisme) est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012. Elle s'est substituée à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface hors œuvre nette (SHON).

« Article R 111-22 du code de l'urbanisme :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Lorsque les travaux aboutissent à une augmentation de la surface de plancher de la construction supérieure à 10 % c'est le taux normal de 20 % qui s'applique à l'ensemble des travaux. **L'augmentation s'apprécie à l'issue des travaux.**

²⁹ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30 §§ 360 à 390

Les travaux de construction (surélévation / addition de construction - [Fiche 7](#)) ne sont pas à prendre en considération pour déterminer si la surface a été augmentée de plus de 10 % à l'issue des travaux³⁰

De la même manière, lorsque le client réalise lui-même des travaux, ceux-ci ne sont pas à prendre en considération pour apprécier l'augmentation de surface de la construction³¹.

Exemple :

Des travaux consistent, d'une part, à transformer le garage de 15 m² en chambre et, d'autre part, à changer l'ensemble des fenêtres. La surface de plancher de la maison d'habitation de plus de deux ans est de 120 m².

L'augmentation de la surface est de 12,5 %, en conséquence, les travaux sont facturés au taux normal de 20 % pour la transformation du garage en chambre mais également pour le changement des fenêtres de l'habitation (même si celles-ci remplissent les critères de performances de la rénovation énergétique).

Important :

Contrairement à la surélévation et à l'addition de construction pour lesquelles la dissociation des travaux réalisés dans l'existant est possible, cette dissociation n'existe pas en cas d'augmentation de surface de plancher de la construction supérieure à 10 %. Dans le cas d'augmentation supérieure à 10 % l'ensemble des travaux est soumis au taux normal de 20 %.

8.2 TRAVAUX REALISES SUR UNE PERIODE DE DEUX ANS³²

Les travaux doivent être appréciés sur une période maximale de deux ans déterminée en fonction des dates de facturation des travaux. Elle s'apprécie de quantième à quantième en fonction des dates des factures définitives³³.

Exemple :

En mars N-2 toutes les menuiseries ont été changées. La proportion concernant l'ampleur des travaux a été respectée, le taux réduit a été appliqué.

En août N-1 une mezzanine est créée à l'intérieur de l'habitation. L'augmentation de la surface de plancher est supérieure à 10 % à l'issue des travaux.

Au final, c'est le taux normal qui s'applique à l'ensemble des travaux, d'où la nécessité de faire une facture rectificative pour les travaux de menuiserie de mars N-2.

³⁰ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30 § 380

³¹ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-40 § 100 rescrit n° 2007/36 Autoconsommation

³² BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30, § 400

³³ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-40, §100 rescrit n° 2007/37

C'est le preneur des travaux (client) qui remplit personnellement l'attestation. Il doit justifier sur demande de l'administration qu'il a respecté les limites et proportion y figurant. Si les mentions portées sur l'attestation sont inexactes du fait du client il est solidairement tenu au paiement du complément de taxe (différence entre taux réduit et taux normal).

Théoriquement, oui ! Mais l'entreprise est toujours considérée comme le sachant.

8.3 TRAVAUX ENTRAINANT UNE AUGMENTATION DE LA SURFACE DE PLANCHER DE LA CONSTRUCTION

En application de l'article R 111-22 du code de l'urbanisme sont non constitutifs de surface de plancher :

- Les garages ;
- Les constructions non closes en raison notamment de l'absence totale ou partielle de mur ;
- Les balcons, les loggias, les terrasses.

C'est ainsi que les travaux suivant augmentent la surface de plancher de la construction :

- Transformation d'un garage en habitation ;
- Fermeture des surfaces non closes :
 - balcons, loggias, coursives ... ;
 - pergolas, préaux, kiosques charreterie ...
- Création d'une mezzanine.



Fermeture d'une surface non close :
 Augmentation de la surface de plancher de la construction
 ≤ à 10 % => TVA 10 % et/ou 5,5 %
 > à 10 % => 20 % à l'ensemble des travaux

8.3.1 Cas particuliers

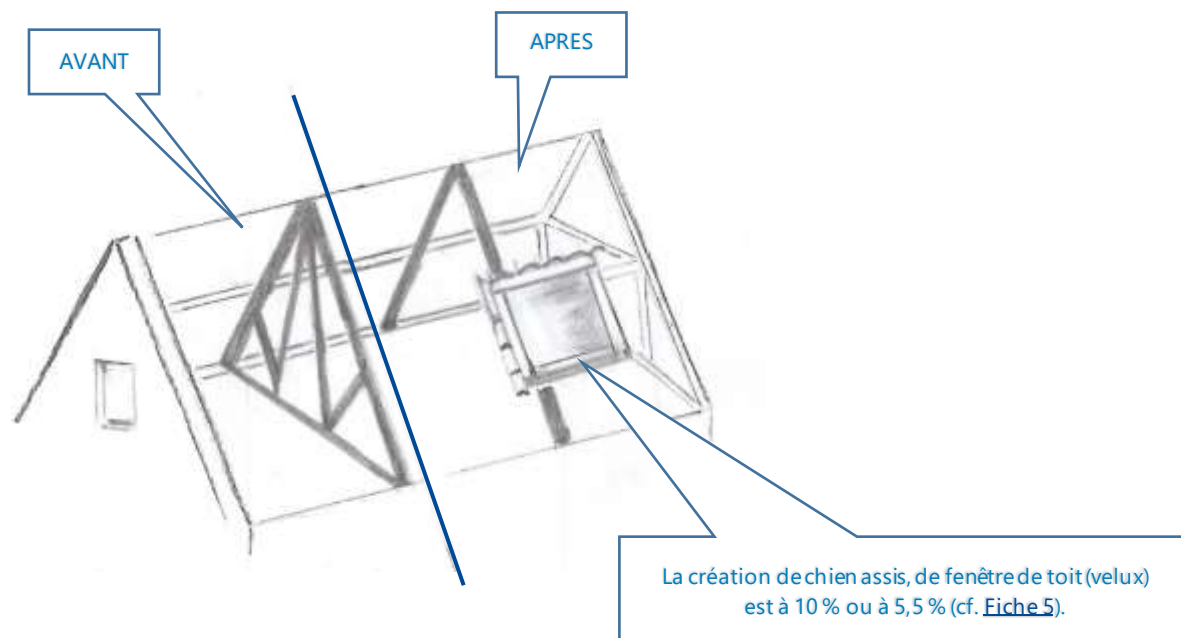
8.3.1.1 Aménagement des combles, des greniers³⁴

Fiscalement, lorsque les combles (aménageables, non aménageables, d'une hauteur supérieure ou inférieure à 1,80 m) constituent un volume existant, cette surface est considérée comme de la surface de plancher de la construction.

Bien entendu, en l'absence de toute surélévation !

Le volume existant se définit comme isolé par le plafond du niveau inférieur ou par un cloisonnement.

La présence de fermettes dans les combles ne modifie pas le principe si le volume existant est aménagé. Il peut bénéficier du taux intermédiaire de 10 % et/ou réduit de 5,5 %.



³⁴ BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30, § 390

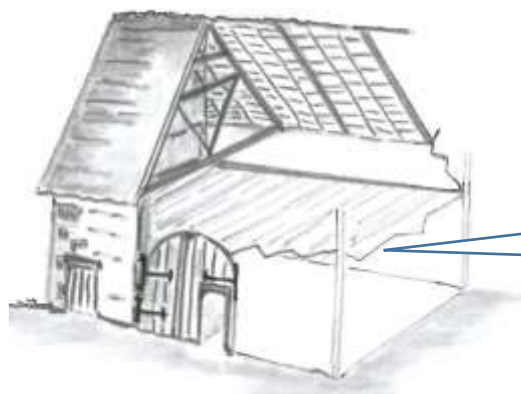
8.3.1.2 Aménagement d'une grange en habitation

Principe :

La surface des bâtiments agricoles, quelle que soit la qualité du preneur (exploitant agricole ou non), constitue de la surface de plancher de la construction.

En conséquence, les travaux d'aménagement d'une grange peuvent bénéficier du taux intermédiaire de 10 % et/ou du taux réduit de 5,5 %.

Attention!
Les critères GO et SO doivent être respectés (cf. [Fiche 6](#))



Plancher existant = pas de création de surface.
Taux intermédiaire et/ou réduit applicable si critères GO/SO respectés (cf. [Fiche 6](#)).

Quand peut-il y avoir une augmentation de la surface de plancher ?

Lorsqu'il y a création d'un étage à l'intérieur du volume de la grange.

Exemple :

Dans une grange d'une surface de 90 m², au rez-de-chaussée une partie est aménagée en garage (20 m²) et une partie en habitation (70 m²). La hauteur sous toiture permet la création d'un étage (90 m²).

Surface avant travaux = 90 m²

Surface après travaux = 160 m² (70 m² + 90 m²). La surface du garage n'étant pas de la surface de plancher elle n'est pas prise en compte.

L'augmentation de la surface à l'issue des travaux est de 78 %, en conséquence l'ensemble des travaux est facturé à 20 %.

8.4 Vérandas

L'installation d'une véranda peut se faire sur une terrasse existante ou non, elle peut être précédée par des travaux de démolition.

Principe

Pour bénéficier du taux intermédiaire de 10 % deux conditions cumulatives doivent être remplies :

- La surface de plancher créée est inférieure ou égale à 9 m²

Et

- L'augmentation de la surface de plancher de la construction est inférieure ou égale à 10 %.



Installation d'une véranda
Avec ou sans terrasse
préexistante

Augmentation de la surface de plancher de la construction $\leq 9 \text{ m}^2$ **et** $\leq 10 \%$ de la surface de plancher de l'immeuble existant
=> taux intermédiaire de 10 %
(si toutes les conditions sont remplies).

Quid du remplacement des éléments vitrés d'une véranda existante ?

Lorsque la structure de la véranda est conservée, le remplacement des éléments vitrés existant peut, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, bénéficier du taux intermédiaire de 10 % et/ou réduit de 5,5 %³⁵.

³⁵ BOI-ANX-000208