

# LE TAUX DE TVA APPLICABLE AUX TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS DE PLUS DE DEUX ANS

*Guide pratique*

Avril 2013

Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment - 2 rue Béranger - 75003 PARIS

## SOMMAIRE

<b>Les locaux d'habitation concernés .....</b>	<b>3</b>
Les locaux à usage d'habitation .....	3
♦ Les locaux à usage d'habitation .....	3
♦ Les dépendances usuelles de ces locaux .....	4
♦ Les parties communes des immeubles collectifs et équipements communs de lotissements .....	4
♦ Les établissements d'hébergement .....	5
♦ Les logements de fonction .....	6
Les locaux affectés partiellement à l'habitation .....	6
♦ Les locaux privatifs .....	6
♦ Les établissements divers .....	6
♦ L'usage autre que l'habitation : TAUX NORMAL .....	7
<b>Les travaux concernés .....</b>	<b>9</b>
Les travaux relevant de la TVA à taux réduit .....	9
♦ Les prestations de main-d'œuvre au taux réduit .....	9
♦ Les matières premières et fournitures au taux réduit .....	9
♦ Les éléments d'équipement au taux réduit .....	10
♦ Les travaux en extérieur au taux réduit .....	14
♦ Les travaux sur réseaux au TAUX REDUIT .....	15
♦ Les prestations d'études et de suivi au TAUX REDUIT .....	16
♦ Les travaux d'entretien, de désinfection et de dépannage au TAUX REDUIT .....	16
♦ Les travaux d'urgence et les logements de moins de deux ans .....	19
♦ La transformation en logement d'un local .....	19
Les travaux et équipements relevant de la TVA au taux normal .....	20
♦ L'immeuble refait à neuf .....	20
♦ Les travaux augmentant la surface de plancher des locaux existants .....	25
♦ L'appréciation sur deux ans .....	26
♦ Les travaux de surélévation et les additions de construction .....	27
♦ Les espaces verts au TAUX NORMAL .....	27
♦ Les installations sportives/de détente .....	28
♦ Les travaux de raccordement aux réseaux publics au TAUX NORMAL .....	28
♦ Les prestations d'études au TAUX NORMAL .....	28
♦ Les équipements et prestations relevant du TAUX NORMAL .....	28

<b>Les modalités diverses d'application .....</b>	<b>31</b>
Les bénéficiaires .....	31
♦ La qualité du client .....	31
♦ La sous-traitance.....	31
Les attestations.....	31
♦ Les caractéristiques de l'attestation.....	31
♦ La date limite de remise de l'attestation.....	32
♦ Les modèles d'attestation.....	32
♦ La responsabilité du contenu des attestations .....	33
♦ La conservation des attestations .....	34
<b>TABLE ALPHABETIQUE.....</b>	<b>35</b>

*Ce Mémo a pour objectif de vous aider à appliquer le dispositif relatif à la TVA à taux réduit de 7 % pour les travaux dans les logements de plus de deux ans. Il comporte de nombreux exemples mais ne peut pas être exhaustif. Il comprend, en fin de document, une table alphabétique facilitant une recherche par mots clés.*

*Ce mémo fait le point sur les règles d'application de la TVA à taux réduit en 2013 en intégrant le nouveau taux réduit de 7 % et la nouvelle notion de surface de plancher.*

**MISE EN GARDE :** *Le bénéfice du taux réduit de TVA est subordonné au cumul des conditions examinées ci-après :*

- *local à usage d'habitation de plus de deux ans,*
- *travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien réalisés par une entreprise,*
- *remise d'une attestation par le client.*

*Il ne s'applique pas aux travaux de remise à neuf d'un immeuble.*

*Attention, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, le taux de 7 % est susceptible d'être porté à 10 % pour les travaux exécutés à compter de cette date. Les encaissements exigibles avant cette date resteront à 7 %.*

*Il est possible d'insérer dans les contrats une clause visant à faire supporter par le client les changements de taux de TVA.*

## **LES LOCAUX D'HABITATION CONCERNES**

*La TVA à TAUX REDUIT concerne les travaux effectués dans les locaux à usage d'habitation à l'issue des travaux et achevés depuis plus de deux ans. Les locaux doivent être achevés depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux.*

*Quels sont les locaux pouvant bénéficier du taux réduit ?*

## **LES LOCAUX A USAGE D'HABITATION**

### **◆ Les locaux à usage d'habitation**

#### **1 Divers types de locaux :**

- les maisons individuelles,
- les logements situés dans les immeubles collectifs (à partir de deux locaux dont au moins un à usage d'habitation et charges réparties entre au moins deux utilisateurs distincts),
- dans certaines conditions, les établissements d'hébergement.

- 2 Diverses occupations des locaux :
  - les résidences principales ou secondaires,
  - les locaux nus ou meublés<sup>1</sup>,
  - les locaux occupés ou vacants.
- 3 Mais aussi, des locaux d'habitation atypiques :
  - habitations légères et préfabriquées (ex. : mobil homes) si imposées à la taxe d'habitation,
  - péniches utilisées en un point fixe et imposées à la taxe d'habitation.

#### ◆ Les dépendances usuelles de ces locaux

- 4 Loggias, balcons, terrasses, caves, greniers, garages privatifs<sup>2</sup>, emplacements de stationnement, cours d'immeubles...
- 5 ATTENTION : Ne sont pas des dépendances usuelles (donc TAUX NORMAL) :
  - les bâtiments à usage agricole,
  - les serres, pigeonniers, écuries, granges et autres communs,
  - les chapelles des châteaux et autres dépendances « hors normes ».

Mais, TAUX REDUIT si l'usage effectif du bâtiment le rend dépendance usuelle. ex : l'ancienne grange utilisée comme garage.

#### ◆ Les parties communes des immeubles collectifs et équipements communs de lotissements

- 6 La proportion de locaux affectés à l'habitation est appréciée par le propriétaire, le syndic ou l'administrateur de biens ; elle détermine le taux de TVA pour les parties communes et les équipements communs des lotissements.
- 7 Dépendances : Les travaux des parties communes des dépendances sont au même taux que celui dont bénéficie leur local de rattachement.
- 8 Equipements communs de lotissements  
Pour les voiries et les réseaux des lotissements, les mêmes règles de proportion des locaux s'appliquent.  
Le délai de deux ans est décompté à partir de la date d'achèvement de la première construction habitable (hors maison témoin).
- 9 Immeubles collectifs à usage exclusif ou principal d'habitation ou comportant au moins 50 % de locaux à usage d'habitation : TAUX REDUIT pour l'ensemble des travaux réalisés sur les parties communes.

---

<sup>1</sup> TAUX NORMAL : les locaux exploités à titre commercial dont la location n'est pas exonérée de TVA (ex : hôtel).

<sup>2</sup> TAUX NORMAL : les garages ou emplacements de stationnement exploités à titre professionnel, lorsque les travaux sont à la charge de la personne qui les exploite ainsi.

- 10 Immeubles collectifs affectés à moins de 50 % à l'habitation : TAUX REDUIT et TAUX NORMAL selon l'usage d'habitation ou non, réparti selon les millièmes ou selon la répartition des charges communes si l'immeuble n'est pas en copropriété.

Le propriétaire, le syndic ou l'administrateur de biens remet à l'entreprise prestataire une attestation permettant de ventiler la part de travaux des parties communes relevant de la TVA à TAUX REDUIT (locaux affectés à l'habitation) et la part de travaux relevant de la TVA à TAUX NORMAL (locaux affectés principalement ou exclusivement à une activité).

#### ◆ Les établissements d'hébergement

- 11 Les établissements d'hébergement : l'hébergement en est l'objet prépondérant si ce n'est exclusif : TVA à TAUX REDUIT, sauf pour les établissements exploités à titre commercial (hôtels, ...) et sauf ceux offrant un accueil de jour uniquement.
- 12 Chambres d'hôtes, gîtes ruraux, résidences de tourisme, pensions de famille, colonies, centres de vacances (sauf si activité professionnelle ou relevant de la TVA).
- 13 Résidences universitaires ou étudiantes.
- 14 Logements-foyers pour jeunes travailleurs.
- 15 Etablissements d'accueil des personnes âgées : maisons de retraite, maisons d'accueil pour personnes âgées dépendantes (MAPAD), maisons d'accueil rurales de personnes âgées (MARPA), unités de long ou moyen séjour, maisons de convalescence,...
- 16 Etablissements psychiatriques consacrés à l'hébergement durable où l'assistance médicale est l'accessoire indispensable, établissements de soins de suite, de réadaptation et de rééducation.
- 17 Foyers d'hébergement d'enfants, adolescents ou adultes, handicapés ou confrontés à des problèmes sociaux y compris les orphelinats. Ex :
- maisons d'accueil spécialisées, maisons d'enfants à caractère sanitaire, pouponnières à caractère sanitaire, ...
  - maisons d'enfants à caractère social, foyers de l'aide sociale à l'enfance, centres d'hébergement et de réadaptation sociale, foyers de vie pour adultes handicapés...
- 18 Mais, les crèches et autres établissements ne proposant que l'accueil de jour n'ont pas pour vocation principale l'hébergement (travaux au TAUX NORMAL).
- 19 ATTENTION : Les travaux dans les parties communes de ces structures et d'autres structures non visées sont au TAUX NORMAL. Ex : réfection de la toiture d'un hôpital comportant une unité long séjour et des services de médecine.

TAUX NORMAL : installations, équipements médicaux, matériels de soins spécifiques, sauf texte particulier différent.

## ◆ Les logements de fonction

- 20 Les logements de fonction sont les logements mis à disposition (gratuitement ou non) de personnes en raison des obligations découlant de leur fonction (Ex. : logement du gardien d'entreprise, d'un mandataire social).
- 21 Logement de fonction situé dans un immeuble indépendant du bâtiment administratif ou professionnel : TAUX REDUIT sur l'ensemble des travaux, si la part des locaux affectés exclusivement à l'habitation est au moins de 50 % y compris sur les travaux réalisés dans les locaux affectés, le cas échéant, à des missions liées à l'activité (réception du public, missions de représentation ...).
- 22 Logement de fonction faisant partie du bâtiment administratif ou professionnel :
- TAUX REDUIT pour l'ensemble des travaux si la part des locaux affectée exclusivement à l'habitation est supérieure à 50 %,
  - TAUX REDUIT si la part privative est inférieure à 50 % de la superficie des locaux pour les travaux réalisés dans les pièces du local affecté à l'habitation, et TAUX NORMAL pour les travaux qui portent uniquement sur les locaux affectés à l'activité administrative ou professionnelle.

## LES LOCAUX AFFECTES PARTIELLEMENT A L'HABITATION

### ◆ Les locaux privatifs

- 23 Dans une maison individuelle ou dans un appartement, les locaux sont parfois affectés pour partie à usage professionnel, commercial ou administratif. Ex :
- une maison individuelle à un étage dont le rez-de-chaussée, donnant accès aux locaux d'habitation est à usage commercial,
  - un appartement dont certaines pièces sont affectées à l'exercice d'une profession libérale (médecin,...).

TAUX REDUIT pour l'ensemble des travaux sur ces locaux s'ils sont principalement, c'est-à-dire pour au moins 50 % de la surface totale, affectés à un usage d'habitation.

ATTENTION : La proportion de 50 % est appréciée indépendamment de la surface des éventuelles dépendances.

TAUX REDUIT pour les travaux dans les pièces du local affectées exclusivement à l'habitation, si le local est affecté pour plus de 50 % à un usage autre que l'habitation.

### ◆ Les établissements divers

- 24 Certains établissements ont une activité principale autre que l'hébergement mais assurent de façon permanente un hébergement des personnes :

- 25 Etablissements scolaires publics ou privés avec internats.
- 26 Etablissements d'éducation spéciale pour l'enfance et la jeunesse handicapée, tels que :
- établissements d'éducation spéciale pour enfants et adolescents déficients mentaux : instituts médico-éducatif (IME), instituts médico-pédagogiques (IMP), instituts médico-professionnels (IMPro) ;
  - établissements d'éducation spéciale pour enfants et adolescents polyhandicapés ;
  - établissements d'éducation spéciale pour enfants atteints de troubles du comportement : instituts thérapeutiques éducatifs et pédagogiques (ITEP) ;
  - établissements d'éducation spéciale pour enfants atteints de déficiences motrices : instituts d'éducation sensorielle ;
  - établissements d'éducation spéciale pour enfants déficients, visuels et/ou auditifs.
- 27 Etablissements des congrégations religieuses : couvents, monastères.
- 28 Casernes militaires, de gendarmerie ou de pompiers.
- 29 Etablissements pénitentiaires.
- 30 Etablissements relevant de la protection judiciaire de la jeunesse (sauf centres d'actions éducatives réservés à l'accueil de jour).
- 31 PRINCIPE : Les travaux relèvent du TAUX NORMAL de la TVA.  
EXCEPTION : Le TAUX REDUIT s'applique sur les travaux afférents aux locaux affectés à l'hébergement, dès lors que l'activité d'hébergement n'est pas soumise à la TVA (chambres, dortoirs, cellules, sanitaires).  
 Les travaux réalisés dans les autres pièces affectées à titre principal à l'usage des personnes hébergées peuvent être au TAUX REDUIT :  
 Exemples : cuisines, cantines, réfectoires, dès lors que les repas sont servis à plus de 50 % aux personnes hébergées ; salles de repos, à l'exclusion des installations sportives.  
 Mais le TAUX NORMAL s'applique aux travaux dans les locaux qui ne sont pas affectés à l'hébergement : salles de classes, lieux de cultes, locaux affectés à l'exercice d'une activité administrative, commerciale ou agricole,...
- TAUX NORMAL également pour les parties communes ou équipements communs.

◆ **L'usage autre que l'habitation : TAUX NORMAL**

- 32 Sont au TAUX NORMAL les travaux dans les locaux exclusivement affectés à une activité professionnelle, commerciale, industrielle, agricole ou administrative :
- 33 Locaux à usage de bureaux, ou pour une activité administrative en règle générale.

- 34 Locaux pour l'exercice d'une profession libérale, commerciale, industrielle, artisanale, magasins, ateliers, usines, centres d'aide par le travail ou ateliers protégés,... sans locaux d'hébergement.
- 35 Locaux dont la vocation est l'hébergement et faisant l'objet d'une exploitation à titre commercial, c'est-à-dire non exonérée de TVA : hôtel en particulier, même si l'exploitant bénéficie de la franchise.
- 36 Locaux autres que d'habitation gérés par une association ou autre organisme sans but lucratif.
- 37 Hôpitaux, cliniques, établissements de soins.
- 38 ATTENTION : Les «maisons des parents» ou bâtiments séparés hébergeant les familles d'enfants hospitalisés peuvent bénéficier du TAUX REDUIT.  
Pour les unités de long ou moyen séjour, les établissements psychiatriques, voir 15 et 16.

## LES TRAVAUX CONCERNES

*En résumé : TAUX REDUIT pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien.*

*TAUX NORMAL pour les travaux de construction ou de reconstruction (immeubles neufs ou travaux concourant à la production d'un immeuble neuf) et les travaux sur espaces verts.*

## LES TRAVAUX RELEVANT DE LA TVA A TAUX REDUIT

Travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien.

### ◆ Les prestations de main-d'œuvre au taux réduit

- 39 Les prestations de main-d'œuvre liées à l'exécution de travaux immobiliers («la pose»).
- 40 TAUX NORMAL : les autres prestations de main d'œuvre non liées à des travaux de nature immobilière (notamment pose ou intervention sur les appareils électroménagers, les meubles meublants ...).
- 41 Si un client achète lui-même les matières premières, les fournitures, seule la main-d'œuvre facturée par l'entreprise qui assure les travaux est au TAUX REDUIT.
- 42 Frais de déplacement :
  - TAUX REDUIT : frais de déplacement compris dans une prestation de travaux relevant du taux réduit,
  - TAUX NORMAL : frais de déplacement facturés isolément sans la réalisation de travaux.

### ◆ Les matières premières et fournitures au taux réduit

Les matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation des travaux éligibles et facturés par l'entreprise prestataire.

- 43 Matières premières : matières ou produits indispensables à la réalisation des travaux dont l'utilisation nécessite un façonnage, une transformation ou une adaptation préalable ou qui disparaissent une fois les travaux réalisés.

Quelques exemples :

- 44 Les matériaux utilisés pour l'exécution des travaux
  - béton, ciment, briques, plaques de plâtre,
  - bois,
  - laine de verre, plastiques alvéolaires,
  - tuiles, ardoises ou autres matériaux de couverture.

- 45 Les revêtements de sols (pose ou dépose)
- carrelage,
  - parquet (décapage, ponçage, vitrification,...),
  - moquette,
  - linoléum.
- 46 Les revêtements de murs (pose ou dépose)
- carrelage mural,
  - faïence dans une cuisine ou une salle de bains,
  - papiers peints,
  - tissus muraux,
  - peinture,
  - lambris,...
- 47 Les corniches et moulures posées sur plafonds, murs, portes,...
- 48 Les produits de traitement
- Préventif,
  - Curatif.
- 49 Fournitures : pièces de faibles valeurs nécessaires pour effectuer les travaux de pose, de raccordement
- Quelques exemples :
- joints,
  - vis, boulons,
  - tuyaux,
  - fils électriques ou téléphoniques,...

#### ◆ Les éléments d'équipement au taux réduit

Les éléments d'équipements relèvent du TAUX REDUIT de la TVA lorsqu'ils sont fournis et facturés par l'entreprise prestataire (toutes autres conditions remplies par ailleurs).

- 50 Equipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilations fixes
- cuves à fioul, citernes à gaz, pompes à chaleur<sup>1</sup> installées dans une maison individuelle ou à l'intérieur d'un appartement<sup>2</sup>, y compris gîtes ruraux et chambres d'hôtes,

<sup>1</sup> TAUX NORMAL : pompes à chaleur air/air.

<sup>2</sup> TAUX NORMAL : ces équipements installés dans un immeuble collectif pour un usage commun (mais pose à TAUX REDUIT).

- chaudières ou ensemble des éléments constitutifs d'une chaudière : brûleur, échangeur, chambre de combustion, bloc d'allumage, injecteur, mécanisme de régulation installés dans une maison individuelle ou à l'intérieur d'un appartement<sup>1</sup>, y compris gîtes ruraux et chambres d'hôtes,
- ventilateurs fixes, humidificateurs, déshumidificateurs, aérateurs et extracteurs,
- adoucisseurs d'eaux fixes,
- osmoseur,
- unités d'aspiration centralisée,
- appareils fixes de chauffage : poêles à bois, à charbon ou au fioul reliés par un tuyau fixe de branchement au conduit de cheminées ou aux canalisations de conduite d'énergie, radiateurs et convecteurs fixes,
- cuisinières à bois : cuisinières à bois utilisées comme mode de chauffage central et de production d'eau chaude, raccordées à l'installation principale, et facturées dans le cadre d'une prestation de travaux,
- cheminées, inserts, foyers fermés (habillages en pierre, poutre en bois, boisseaux), sorties de toits, accélérateurs de cheminées avec récupérateur de chaleur ayant un caractère fixe,
- chauffe-eau, ballons d'eau chaude.

51 Equipements de production d'énergie utilisant une énergie renouvelable : microcentrales photovoltaïques, éoliennes, capteurs solaires...

Installation de panneaux photovoltaïques :

- taux réduit pour les installations réalisées pour une électricité intégralement autoconsommée,
- taux réduit pour les installations dont la puissance installée n'excède pas 3Kwc (seuil apprécié par logement en cas d'immeuble collectif) y compris en cas de contrat d'achat de l'énergie si le consommateur ne revendique pas sa qualité de producteur-consommateur assujetti à la TVA.

En cas d'immeuble collectif, l'attestation est adaptée pour mentionner que le seuil de 3 Kwc n'est pas dépassé par logement (ou attestation annexe).

52 Equipements de cuisine, de salles de bains et de rangement

TAUX REDUIT : fourniture et pose des équipements de cuisine ou de salle de bains qui s'encastrent ou s'incorporent au bâti et qui ne restent pas à l'état d'éléments dont le désassemblage serait possible sans détériorer le bâti ou le meuble.

Rechercher la réunion de trois conditions :

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

Dans ces conditions, TAUX REDUIT pour :

- plans de travail de cuisine, contours de lavabos de salle de bains, quels que soient les matériaux en bois, granit, marbre, carrelage, etc.,

<sup>1</sup> TAUX NORMAL : ces équipements installés dans un immeuble collectif pour un usage commun (mais pose à TAUX REDUIT).

- meubles situés sous ces plans de travail dès lors que leur fond est découpé pour les besoins des conduites d'alimentation,
- rangements : étagères, placards muraux, dressings, spécialement adaptés à leur emplacement et solidairement fixés à l'immeuble,
- miroirs encastrés au mur.

TAUX REDUIT pour éléments isolés installés en remplacement d'éléments usagés ou défectueux relevant du taux réduit (exemple : portes et rayonnages des placards ou bibliothèques sur mesure).

Mais TAUX NORMAL pour pose partielle d'une cuisine, notamment lorsque le client réalise lui-même une partie de la pose de sa cuisine. Idem pour les équipements de salle de bains et de rangement.

### 53 Equipements sanitaires

- baignoires, bacs à douche, cabines de douche, pare-douches,
- baignoires à remous, sauna ou hammam incorporés à une installation de douche, pièce de l'habitation transformée en sauna<sup>1</sup>,
- lavabos, éviers, bidets, WC, chasses d'eau,
- robinets, mitigeurs, mélangeurs, poignées et flexibles de douche.

Le TAUX REDUIT de 5,5 % est toutefois applicable aux 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 (5 % en 2014).

### 54 Systèmes d'ouverture et de fermeture des logements

Quelques exemples :

- portes, portes blindées, poignées de porte,
- portails, barrières,
- dispositifs de motorisation des portes de garages, de portails,
- fenêtres, volets, persiennes,
- vitres, baies vitrées, films pour vitrages fixés,
- fenêtres de toit simples ou avec automatismes,
- ouvertures dans le mur pour installer une fenêtre, une porte,
- garde-corps, rambardes, rampes de balcon ou de terrasses,
- rampes d'accès,
- télécommandes et clés fournies et facturées par l'entreprise lors de l'installation ou l'entretien d'un équipement automatisé tels que porte, volet roulant, (télécommande) ou d'une fermeture (clé) (mais non facturés, séparément),
- stores intérieurs ou extérieurs incorporés au bâti (condition nécessaire au fonctionnement normal du store) et adaptés à la configuration des locaux (pose sur mesure des stores), les stores ne doivent pas pouvoir être réutilisables en l'état après leur démontage.

---

<sup>1</sup> TAUX NORMAL : cabines saunas ou hammams prêtes à poser

## 55 Equipements de sécurité

Fourniture et pose des équipements de sécurité incorporés au bâti ou aux ouvertures des locaux.

Prestations de maintenance et d'entretien des équipements.

Quelques exemples :

- alarmes, claviers codés d'accès, interphones,
- visiophones, caméras de surveillance de logement,
- portes coupe-feu,
- robinets d'incendie,
- paratonnerres, parafoudres,
- para-surtenseurs,
- détecteurs de fumée, de gaz, système de sécurité incendie,
- éclairage de sécurité fixe,
- miroirs de sécurité fixés à la sortie des parkings ou garages privés,
- serrures, verrous,
- grilles ou barres de protection des fenêtres ou volets,
- groupes électrogènes fixes.

## 56 Equipements électriques et d'éclairage

Installation et réfection d'équipements électriques et éléments d'éclairage encastrés.

Exemples :

- tableaux électriques,
- câbles, prises, disjoncteurs,
- interrupteurs, variateurs de lumière,
- éléments de luminaires encastrés aux murs ou aux plafonds (spots intégrés),
- opérations terminales de pose d'ampoules facturées avec l'installation électrique (pose ou entretien) et non facturées séparément.

Eco-contribution (déchets d'équipements électriques et électroniques DEEE) : TAUX REDUIT uniquement si le taux du bien auquel elle se rapporte est au taux réduit.

## 57 Antennes de télévision

Fourniture et pose de :

- antenne de télévision, hertzienne ou parabolique, fixée à l'immeuble,
- système de câblage fixé à l'immeuble.

## 58 Escaliers

## 59 Ascenseurs

TAUX REDUIT de 5,5 % pour ascenseurs spécialement conçus pour les personnes handicapées, conformes aux dispositions de l'article 30-0 de l'annexe IV CGI, y compris l'installation (5 % en 2014).

TAUX NORMAL pour les autres ascenseurs.

TAUX REDUIT de 7 % pour installation, remise aux normes, entretien des ascenseurs, autres que ceux visés à l'article 30-0 de l'annexe IV au CGI.

#### ◆ Les travaux en extérieur au taux réduit

##### 60 Travaux sur les espaces non couverts, balcons, loggias, vérandas, terrasses, cours d'immeubles, emplacements de parking

TAUX REDUIT : travaux portant sur les ouvrages concernés de plus deux ans (rénovation, entretien)<sup>1</sup> :

- réfection du revêtement,
- pose d'un muret de protection,
- travaux d'étanchéité ou d'isolation des vérandas (toits, parois verticales),
- remplacement des fermetures existantes.

TAUX REDUIT : travaux de fermeture d'un balcon ou d'une loggia préexistants s'ils conduisent à une augmentation de la surface de plancher de la construction inférieure ou égale à 10 %.

Travaux d'installation d'une véranda si la surface de plancher de la construction n'est pas augmentée de plus de 10 % et que la nouvelle surface de plancher n'excède pas 9m<sup>2</sup>.

TAUX REDUIT : auvents, marquises en verre, plastique ou autres matériaux rigides destinés à abriter les portes d'entrées ou autres ouvertures des locaux d'habitation et fixés au mur.

##### 61 Travaux sur espaces verts

PRINCIPE : TAUX NORMAL pour les travaux d'entretien, d'aménagement des espaces verts.

EXCEPTIONS : TAUX REDUIT pour les voies d'accès principales, certaines clôtures et sur les arbres préalablement aux travaux sur l'habitation.

##### 62 *Voies d'accès principales à l'habitation (allée privative, voie d'accès au garage)*

TAUX REDUIT : travaux sur les voies d'accès principales d'une habitation de plus de deux ans :

- tracé,
- revêtement (enrobage, dallage et pavage de ces voies) et aménagement des voies d'accès principales à la maison d'habitation,
- bordures installées le long de ces voies d'accès,
- installation de caniveaux,
- travaux d'éclairage de l'allée,
- construction de marches sur une allée en pente,

---

<sup>1</sup> Taux normal : construction d'une terrasse ou de tout espace non clos et non couvert

- travaux d'abaissement d'une bordure de trottoir permettant d'emprunter la voie d'accès au garage d'une habitation,
- travaux d'abaissement d'une bordure de trottoir effectués sur le domaine public mais facturés au propriétaire de la maison.

### 63 *Travaux de clôture*

Sont concernées les clôtures du terrain entourant l'habitation de plus de deux ans.

Quelques exemples au TAUX REDUIT :

- édification d'un mur de clôture d'un terrain entourant une maison de plus de deux ans<sup>1</sup>,
- pose d'un portail sur un terrain de mêmes caractéristiques<sup>1</sup>,
- travaux de construction ou de réparation des murs de clôture.

TAUX NORMAL : haies vives

### 64 Travaux d'abattage, de tronçonnage, d'élagage et d'enlèvement des arbres lorsque ces travaux sont nécessaires à des travaux dans les locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans (habitation et dépendances usuelles ainsi que voies d'accès principales à l'habitation, murs de clôture et portails).

## ◆ Les travaux sur réseaux au TAUX REDUIT

### 65 Installation de captage d'eau : les travaux permettant l'alimentation en eau du logement de plus de deux ans.

Quelques exemples au TAUX REDUIT :

- réalisation d'une installation de captage d'eau (creusement ou forage d'un puits, source ou autres modes de captage d'eau) raccordée, pour l'alimenter, à l'immeuble d'habitation de plus de deux ans,
- travaux de raccordement d'un puits aux locaux d'habitation de plus de deux ans,
- travaux de maintenance des installations de captage d'eau reliées à la maison,
- travaux d'évacuation des eaux pluviales (gouttières ...),
- installation de récupération des eaux pluviales : système fixe de récupération d'eau de pluie (avec préfiltre décanteur, cuve de stockage enterrée, surpresseur, pompe électrique) permettant l'alimentation en eau d'une habitation (même si ce système peut également être utilisé pour l'arrosage des espaces verts attenants).
- Installation d'un surpresseur (pompe de régulation de la pression d'eau raccordée à l'ensemble des canalisations d'eau).

### 66 Travaux de raccordement aux réseaux publics

TAUX REDUIT : part privative des travaux de raccordement des habitations de plus de deux ans aux réseaux publics : électricité, gaz, assainissement, adductions d'eau,

---

<sup>1</sup> Même si l'acquisition du terrain a moins de deux ans.

- terrassement, déblais, réfection de la chaussée, fourniture de robinetterie pour le raccordement au réseau d'assainissement,
- remplacement d'une pompe de cuve des eaux usées étroitement liée à l'opération de raccordement au réseau d'assainissement,
- réalisation au nom des particuliers de ces travaux (mais travaux engagés par la collectivité qui se fait rembourser les frais engagés) Ex : branchements à l'égout lors de la construction de l'égout.

67 Travaux sur système d'assainissement individuel réalisés pour des habitations de plus de deux ans

TAUX REDUIT notamment :

- Installation et raccordement des systèmes d'assainissement non collectif (fosse septique, réseau d'eaux usées ou pluviales...),
- mise aux normes,
- entretien (vidange, curage).

68 Terrassement, drainage et creusement de tranchées pour l'habitation

Travaux éligibles même si réalisés par une entreprise en dehors de toute autre prestation (exemple dans un but d'assainissement du bâtiment).

TAUX REDUIT en particulier :

- terrassement pour citerne à gaz,
- tranchées pour eaux usées, eaux pluviales,
- tranchées pour l'électricité, le téléphone,
- creusement et terrassement pour la pose d'une fosse septique,
- travaux de creusement de fossé et de pose de drains pour assainir un local d'habitation de plus de deux ans,
- travaux de remise en état des cours, terrasses, voies d'accès attenantes après opérations de viabilisation, installation ou réfection de canalisations, puisards,...

◆ **Les prestations d'études et de suivi au TAUX REDUIT**

69 Principe TAUX NORMAL pour prestations d'études, mais

TAUX REDUIT : prestations d'études suivies de prestations de maîtrise d'œuvre ou de travaux y afférents réalisées par un même prestataire (éventuelle facture rectificative sur frais d'études préalables facturés isolément au TAUX NORMAL).

TAUX REDUIT : prestations de recherche de fuite de liquide et de gaz réalisées par le même prestataire en même temps que des travaux éligibles au taux réduit.

◆ **Les travaux d'entretien, de désinfection et de dépannage au TAUX REDUIT**

Travaux d'entretien, de désinfection et de dépannage : les travaux permettant de maintenir ou de remettre en état normal d'utilisation le local ou l'équipement.

70 Nettoyage et entretien

ATTENTION : TAUX NORMAL pour le nettoyage, sauf TAUX REDUIT pour le nettoyage préalable ou consécutif des locaux facturés par le même prestataire avec des travaux éligibles.

71 TAUX REDUIT pour des opérations utilisant le terme «nettoyage» mais consistant en travaux d'entretien :

- «nettoyage» de bacs dégraisseurs,
- «nettoyage» des puisards,
- «nettoyage» des plateaux bactériens,
- «nettoyage» de cuves à fioul y compris le pompage du fioul et la destruction des résidus dans cette opération,
- «nettoyage» des gaines de ventilation ou de climatisation,
- «nettoyage» de fin de chantier sous réserve qu'il s'insère dans une prestation globale de travaux éligibles au TAUX REDUIT et nécessité par cette opération.

72 TAUX REDUIT également pour désinfection :

- désinsectisation (termites, cafards, fourmis, acariens...), dératisation et désourisaison des locaux d'habitation,
- destruction des nids de guêpes dans le local d'habitation,

73 TAUX REDUIT pour les opérations d'entretien, telles que :

- désinfection des locaux,
- entretien et désinfection des colonnes de vide-ordures,
- débouchage, détartrage et curage de canalisations verticales ou horizontales,
- stratification de cuves à fioul,
- neutralisation, découpage de cuves,
- installation, entretien, désinfection d'une ventilation mécanique contrôlée, y compris en cas de changement de moteur ou de pièces mécaniques,
- ramonage et élimination de suie et de dépôts corrosifs,
- curage de réseaux d'eaux usées ou pluviales (réseaux privés),
- vidange et curage de fosses septiques.

74 Travaux sur façades et toitures

- ravalement de façade,
- «nettoyage» de façade à l'eau (pompe haute pression),
- dégraffitage de murs et façades,
- dépigeonnage de façades,
- démoussage de toiture et «nettoyage» de gouttières.

75 Installation de dispositifs antipigeons (sauf le générateur basse-tension en cas d'installation d'un système fixe d'électro-répulsif)

76 Contrats de maintenance ou d'entretien

TAUX REDUIT : contrats de maintenance ou d'entretien avec prestations de visite de contrôle et travaux contre un prix forfaitaire (entretien courant ou gros entretien) :

- Contrat de maintenance de plomberie, de chauffage, de climatisation fixe, d'ascenseurs,
- de groupes électrogènes fixes,
- de trappes de désenfumage,
- de système de lutte contre l'incendie,
- de compteurs divisionnaires d'eau s'ils appartiennent à la copropriété ou d'un copropriétaire.

77 ATTENTION : Clause de garantie totale avec remplacement de la chaudière : en immeuble collectif la redevance relative au remplacement d'appareils de chauffage collectif peut être fixée forfaitairement à 20 % hors taxes du contrat pour une TVA à TAUX NORMAL : règle pratique admise par l'administration.

Garantie de remplacement des pièces défectueuses des contrats d'entretien des systèmes de climatisation : la part de la redevance correspondant à l'éventuel remplacement d'appareils est au taux normal pour 20 % du montant hors taxes du contrat.

78 ATTENTION : TAUX NORMAL pour les consommables (ampoules, piles, batteries et filtres) nécessaires au fonctionnement d'équipements.

TAUX REDUIT si facturés non séparément lors de la pose ou de l'entretien rémunérés.

79 Prestations d'entretien liées au traitement de l'eau

TAUX REDUIT pour fourniture de sel régénérant et de produits chimiques de traitement préventif ou curatif d'adoucisseur d'eau, uniquement si cette fourniture est nécessaire à une prestation d'entretien d'eau et n'est pas mentionnée distinctement sur la facture.

Idem pour le remplacement de cartouches de préfiltration pour osmoseur dès lors que la cartouche est un élément faisant la partie intégrante des osmoseurs.

80 Prestations de dépannage portant partiellement sur des équipements éligibles au TAUX REDUIT

Exemples : Réparations d'alarme, de portail automatique, d'interphone, de téléphone.

TAUX REDUIT pour l'installation ou sur le matériel lui-même au TAUX REDUIT, exemple : câblage des fils et alarme de portail : TAUX REDUIT

Mais TAUX NORMAL si la prestation porte sur des équipements relevant du TAUX NORMAL : Exemple : combiné téléphonique, dépannage au taux normal.

Intervention mixte : ventilation TAUX REDUIT/TAUX NORMAL.

## ◆ Les travaux d'urgence et les logements de moins de deux ans

81 Travaux d'urgence : travaux nécessaires pour maintenir ou rendre au logement une habitabilité normale.

TAUX REDUIT : travaux d'urgence même dans les immeubles d'habitation de moins de deux ans.

Mais TAUX NORMAL si les travaux relèvent de ce taux, comme construction ou reconstruction, même après un sinistre.

82 Exemples de travaux d'urgence au TAUX REDUIT :

- remplacement d'une porte ou d'une baie vitrée suite à accident ou effraction,
- plomberie en cas de fuite,
- travaux de serrurerie en cas d'effraction ou de perte de clés,
- réfection d'une toiture ou d'une façade suite à un sinistre naturel,
- assèchement de locaux suite à dégâts des eaux,
- élimination de la suie et de dépôts corrosifs de locaux d'habitation contaminés par un incendie,
- vidange d'une fosse septique,
- débouchage de colonnes vide-ordures,
- remise en état de murs de clôtures ou de portails,
- exceptionnellement un entretien suite à une grave intempérie, une chute de cheminée ou tout autre événement imprévisible.

## ◆ La transformation en logement d'un local

83 TAUX REDUIT : Travaux visant à affecter principalement à un usage d'habitation un local précédemment affecté à un autre usage SAUF si, par leur ampleur, les travaux de transformation concourent à la production d'un immeuble neuf.

Exemple : cabinet d'architecte rénové en appartement

84 TAUX NORMAL : Travaux de transformation d'un local d'habitation en un local affecté à un autre usage.

# LES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS RELEVANT DE LA TVA AU TAUX NORMAL

Le TAUX NORMAL s'applique aux :

- travaux portant sur un immeuble neuf achevé depuis moins de deux ans<sup>1</sup>,
- travaux de construction,
- travaux de reconstruction,
- additions de construction, surélévation,
- travaux de démolition qui ne s'inscrivent pas dans le cadre de travaux éligibles au taux réduit.

LE TAUX NORMAL s'applique aussi aux :

- Travaux concourant à la production d'un immeuble neuf,
- Travaux sur un immeuble ayant fait l'objet de travaux achevés depuis moins de deux ans qui ont concouru à la production d'un immeuble neuf,
- Travaux à l'issue desquels la surface de plancher des locaux existants est augmentée de plus de 10 %.

## ◆ L'immeuble refait à neuf

Les travaux qui concourent à la production d'un immeuble neuf relèvent du taux normal de la TVA. Il s'agit d'opérations de rénovation lourde répondant à l'un des quatre critères alternatifs exposés ci-après.

Concernant la transformation en logements de locaux préalablement affectés à un autre usage, il convient d'examiner les mêmes critères pour déterminer le taux de TVA applicable aux travaux ; à noter que si les caractéristiques de l'immeuble neuf ne sont pas remplis et si la surface de plancher des locaux existants n'est pas augmentée de plus de 10% (cf. ci-dessous), cette transformation pourra être au TAUX REDUIT.

**Première hypothèse : les travaux rendent à l'état neuf la majorité des fondations : TAUX NORMAL**

- 85 Définition des fondations : les éléments qui composent le socle et l'assise stable d'une construction en répartissant sa charge sur le sol.

Il s'agit des fondations superficielles ou profondes telles que semelles, longines, radiers, puits, pieux.

- 86 Travaux concernés : réparer, remplacer, renforcer et consolider les éléments de fondations existants.

Exemple : travaux de reprise et de stabilisation par pose de micropieux, travaux de renforcement des fondations par injection à haute pression d'un coulis de ciment.

---

<sup>1</sup> Sauf travaux éligibles d'urgence

- 87 Proportion de travaux : la majorité ou plus des fondations doit être rendue à l'état neuf pour que s'applique le taux normal. Elle s'apprécie selon un critère pertinent retenu par le client : valeur, surface, linéaire, volume.

La proportion des travaux est appréciée en considérant au numérateur les éléments affectés par les travaux et au dénominateur les éléments affectés augmentés, pour les éléments conservés, de l'évaluation de leur remplacement par du neuf, soit par reprise en sous-œuvre, soit dans le cadre d'une construction neuve.

Exemple par la valeur :

Coût des éléments de fondations remis à neuf

---

Coût des éléments de fondations remis à neuf	+	Coût estimé du remplacement à neuf des éléments conservés
--	---	---

- 88 Fondations des logements touchés par une sécheresse

Si à la suite d'un événement naturel exceptionnel, type sécheresse de 2003, les travaux confortatifs des fondations existantes affectent plus de 50 % des fondations, le taux réduit de la TVA peut néanmoins être appliqué.

Dans ces cas, l'attestation normale à remettre à l'entreprise devra être remplie comme suit :

- Cocher la case « n'affectent pas les fondations » et à droite de cette mention, indiquer « travaux suite à (mentionner l'évènement) ».

Un justificatif (document d'experts ou d'assureurs, dossier déposé en préfecture) est à annexer précisant que les travaux sont directement liés au phénomène naturel.

**Deuxième hypothèse : les travaux rendent à l'état neuf la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'immeuble : TAUX NORMAL**

- 89 Définition des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'immeuble : les éléments sans lesquels les caractéristiques de solidité ne sont plus assurés, tels que les experts et tribunaux peuvent les apprécier en cas d'accident.

Ils se composent des éléments verticaux :

- murs porteurs intérieurs (murs de refonds) ou extérieurs (murs - pignons), piliers, colonnes et poteaux quand ils sont porteurs ;

et des éléments horizontaux :

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

et des éléments obliques assurant le contreventement :

- contreforts éventuels ;

et des éléments de charpente, quand ils contribuent à la stabilité de l'ensemble.

Exemple : taux réduit pour la réfection seule de la charpente si elle ne constitue pas 50 % et plus des éléments « porteurs ».

Le plancher est la plate-forme horizontale entre deux niveaux. Une surface en rez-de-chaussée sans sous-sol n'est pas un plancher (un vide sanitaire n'est pas un niveau).

Ex : Travaux de remise à neuf de la surface d'un rez-de-chaussée sans cave ni sous-sol : TAUX REDUIT, toutes autres conditions remplies.

- 90 Travaux concernés : sont à prendre en compte les travaux de toute nature qui affectent un élément déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage comme :
- percement d'une ouverture nouvelle ou suppression d'une ouverture ancienne qui affecte des murs porteurs,
  - démolition de surfaces de planchers porteurs en vue de la création de circulations verticales.

- 91 Proportion des travaux : la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage doivent être rendus à l'état neuf pour que s'applique le taux normal. Cette proportion s'apprécie selon un critère pertinent retenu par le client (au regard des éléments conservés) : valeur, surface, linéaire, volume.

La proportion des travaux est appréciée en considérant au numérateur les éléments affectés par les travaux et au dénominateur les éléments affectés augmentés, pour les éléments conservés, de l'évaluation de leur remplacement par du neuf, soit par reprise en sous-œuvre, soit dans le cadre d'une construction neuve.

Exemple par la valeur :

Coût de chacun des éléments nouveaux déterminant la résistance et la rigidité de l'immeuble

Coût de chacun des éléments Nouveaux « porteurs »	+	Coût de ce qu'aurait coûté le remplacement des éléments conservés s'ils étaient refaits à neuf (reprise en sous-œuvre ou dans le cadre d'une construction neuve)
---	---	--

**Troisième hypothèse : les travaux rendent à l'état neuf la majorité des façades : TAUX NORMAL**

- 92 Définition des façades : éléments verticaux externes participant à la mise hors d'eau de l'immeuble (murs, murs-rideaux, murs-panneaux...) qui n'assurent qu'un rôle d'habillage de l'immeuble sans déterminer la résistance ou la rigidité de l'ouvrage : panneaux de parement en bois, métal ou autres...

- 93 Travaux concernés : uniquement les travaux affectant la consistance de la façade (pose et dépose).

TAUX REDUIT : travaux de nettoyage ou de ravalement de la façade quel que soit le procédé, travaux d'étanchéité et d'imperméabilisation (pose d'enduit, crépi ou peinture).

Exemple : Isolation thermique par l'extérieur (ITE). Les travaux d'ITE n'affectent pas la consistance de la façade s'ils n'incluent pas une dépose de cette dernière : TAUX REDUIT.

Exemple : Habillage en pierres apparentes, habillage sur bardage bois ou métallique. Les travaux d'habillage ou doublage de la façade sans dépose de celle-ci : TAUX REDUIT (idem sur murs porteurs).

Exemple : rejointement. Les travaux de rejointement n'affectent pas la consistance de la façade : TAUX REDUIT (idem sur murs porteurs).

- 94 Proportion des travaux : la majorité de la consistance des façades (hors ravalement - ouvrants non compris) doit être rendue à l'état neuf pour que s'applique le taux normal.

Cette proportion s'apprécie selon un critère pertinent retenu par le client (au regard des éléments conservés) : valeur, surface, linéaire, volume.

La proportion des travaux est appréciée en considérant au numérateur les éléments affectés par les travaux et au dénominateur les éléments affectés augmentés pour les éléments conservés, de l'évaluation de leur remplacement par du neuf, soit par reprise en sous-œuvre, soit dans le cadre d'une construction neuve.

Exemple par la surface :

$$\frac{\text{surface des éléments de façades (ouvrants non compris) remplacés}}{\text{surface totale des façades à l'issue des travaux}}$$

**Quatrième hypothèse : les travaux rendent à l'état neuf deux tiers de chacun des six éléments suivants : planchers non porteurs ; huisseries extérieures ; cloisons intérieures ; installations sanitaires et de plomberie ; installations électriques ; système de chauffage, uniquement en métropole : TAUX NORMAL**

#### Travaux concernés

- 95 *Pour les planchers non porteurs* : les planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage, et hors revêtement de ces planchers.

Un plancher non porteur est une plate forme horizontale entre deux niveaux non constitutive de la structure porteuse du bâtiment.

- 96 *Pour les huisseries extérieures*, sont retenus les travaux afférents aux éléments (dormants et ouvrants) assurant la mise hors d'air du bâtiment, tels que portes, fenêtres, porte-fenêtres, vitrages, baies vitrées, fenêtres de toit et verrières, portes de garage, ainsi que les systèmes de fermetures équipant ces éléments.

Pour apprécier le critère des huisseries extérieures, est retenu le total formé des ouvrants et des dormants.

Exemple : un client fait remplacer les ouvrants en conservant les dormants existants. Pour déterminer le seuil de 2/3 de réfection des huisseries, il faut apprécier les ouvrants remis à neuf par rapport au total formé des ouvrants et des dormants.

- 97 *Pour les cloisons intérieures*, sont retenus les travaux affectant les cloisons distributives, fixes ou amovibles, sous forme d'éléments à maçonner ou de plaques à monter.

La nature des matériaux utilisés est indifférente : (ex. : briques, parpaings, plaques sur ossature, carreaux, panneaux...) ainsi que leur composition (ex. : béton, plâtre, bois, tôle, PVC, aggloméré...).

A noter : Le doublage des murs et l'isolation, thermique ou acoustique par des plaques de plâtre ne constituent pas des travaux affectant les cloisons intérieures (ils ne sont pas à retenir au titre de cet élément de second œuvre).

- 98 *Pour les installations sanitaires et de plomberie*, sont concernés les travaux affectant les équipements sanitaires (baignoires, bacs à douche, cabines de douche, lavabos, éviers, bidets, chasses d'eau...) :

- la robinetterie,
- les équipements de production d'eau chaude,
- les canalisations d'eau et/ou de gaz intérieurs.

Mais ne sont pas retenus les travaux affectant :

- les éléments de raccordement aux réseaux publics ou d'assainissement non collectifs,
- les installations de captage d'eau et systèmes de récupération et de traitement des eaux pluviales raccordés à l'habitation.

- 99 *Pour les installations électriques*, sont retenus les travaux affectant toutes les composantes du circuit électrique ainsi que les équipements de production d'énergie électrique dont les installations photovoltaïques.

Mais ne sont pas retenus les éléments de raccordement au réseau électrique.

- 100 *Pour le système de chauffage*, sont retenus les travaux affectant les éléments intégrés à l'immeuble permettant de produire, transporter, diffuser ou réguler la chaleur.

Exemples : chaudières, convecteurs électriques, inserts, foyers fermés, poêles, capteurs solaires, tuyaux, gaines, radiateurs.

Le lot chauffage retient également les équipements ayant une fonction mixte de production de chaleur et d'eau chaude.

Mais ne sont pas retenus les éléments de raccordement aux réseaux de chaleur et les matériels de chauffage mobile.

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

- 101 Proportion des travaux

Le calcul des proportions de travaux effectués sur ces six lots s'apprécie au regard de l'ensemble de l'immeuble, lot par lot, sur la base d'un critère objectif approprié et pertinent retenu par le client.

S'agissant de ces six lots de second œuvre, il convient de refaire à neuf les deux tiers de chacun de ces six lots pour que le taux normal s'applique à l'ensemble des travaux.

Si un des six lots n'est pas refait à neuf pour les deux tiers ou si l'un des six lots est inexistant avant ou après les travaux de rénovation, le taux réduit pourra s'appliquer.

Exemple : dans une maison, les planchers non porteurs sont inexistant (pas d'étage) ou tous les planchers contribuent à la résistance ou rigidité de l'ouvrage mais sont refaits en totalité les cinq autres lots : la TVA est à taux réduit car un des lots (ici les planchers non porteurs) n'est pas refait pour plus des deux tiers.

## 102 Appréciation de l'ampleur des travaux

L'ampleur des travaux concourant à la production d'un immeuble neuf est appréciée au regard de l'immeuble pris dans son ensemble, y compris les parties de l'immeuble ayant donné lieu à de simples travaux d'entretien et d'amélioration.

PRECISIONS :

- Un immeuble : un bâtiment pris isolément ou un ensemble de bâtiments dès lors qu'ils communiquent entre eux horizontalement et verticalement avec les mêmes issues sur la voie publique.
- Immeuble collectif en copropriété :
  - Travaux affectant les éléments de gros œuvre : travaux appréciés au regard de l'ensemble de l'immeuble ;
  - Travaux autres : travaux appréciés au niveau de chaque appartement.
- Travaux sur l'immeuble parallèlement à une addition de construction : les travaux réalisés sur l'existant sont appréciés isolément pour déterminer s'ils concourent à la production d'un immeuble neuf.

## ◆ Les travaux augmentant la surface de plancher des locaux existants

103 TAUX NORMAL : les travaux à l'issue desquels la surface de plancher de la construction est augmentée de plus de 10 %.

L'article R 112-2 du code de l'urbanisme précise les éléments définissant la surface de plancher de la construction.

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- 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 ;
- 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 ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectés à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédent, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

104 Pour les combles et greniers : cas particulier des volumes existants déjà isolés par le plafond du niveau inférieur ou par un cloisonnement.

Même si ces surfaces ne constituent pas antérieurement de la surface de plancher de la construction, pour la TVA au taux réduit, ces surfaces sont réputées aménageables.

Les travaux d'aménagement réalisées sur ces combles et greniers ne sont pas à prendre en considération pour déterminer si la surface de plancher de la construction a été augmentée de plus de 10 % (ex : combles encombrés par des fermettes).

Exemple :

- Travaux d'aménagement des combles avec surélévation toiture : TAUX NORMAL.
- Travaux de création d'un local dans des combles ne formant pas un volume isolé et augmentation + 10 % : TAUX NORMAL.

Exemple : Une maison de 100 m<sup>2</sup> avec des combles non aménagés de 20 m<sup>2</sup> d'une hauteur sous plafond inférieur à 1,80 mètre et délimitée au sol par le niveau inférieur. Le seuil de référence de départ de la surface de plancher sera 120 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup>) combles déjà isolés réputées, fiscalement, aménageables : TAUX REDUIT.

#### ◆ L'appréciation sur deux ans

105 La réfection d'un immeuble à neuf et l'augmentation de la surface de plancher de la construction de plus de 10 % sont appréciées au regard de tous les travaux engagés sur deux ans

Les travaux de gros œuvre ou les six lots de second œuvre engagés par un client sont examinés sur une période de deux ans en fonction des dates de facturation des travaux. Si au cours de 24 mois, le client réalise plus de 50 % de l'un des trois lots de gros œuvre ou plus des deux tiers de chacun des six lots de second œuvre, la totalité des travaux engagés sur l'immeuble passe au TAUX NORMAL.

En cas d'augmentation de plus de 10 % de la surface de plancher de la construction, le taux normal s'applique à l'ensemble des travaux réalisés et appréciés sur une période de deux ans (travaux concourant à la création de la surface de plancher et autres travaux réalisés dans les locaux existants).

Si certains d'entre eux ont déjà été facturés à taux réduit, une facture rectificative avec taux normal peut être émise au vu d'une attestation rectificative établie par le client.

## ◆ Les travaux de surélévation et les additions de construction

106 Les travaux de surélévation relèvent du TAUX NORMAL de la TVA.

Toutefois, la création de chiens assis dans les combles ne remet pas en cause le TAUX REDUIT si les travaux conduisent à une augmentation de la surface de plancher de la construction inférieure ou égale à 10 %.

107 Le TAUX NORMAL s'applique aux travaux consistant en des additions de construction.

Construction d'une terrasse, construction d'un espace non clos et non couvert : TAUX NORMAL, quel que soit la surface créée.

108 Toutefois, le TAUX REDUIT est autorisé si la création d'une addition de construction n'augmente pas de plus de 9 m<sup>2</sup> la surface de plancher.

Exemples : construction d'un local pour chaudière, ascenseur, escalier... ;

Vérandas : construction d'une véranda (sans terrasse préexistante ou avec terrasse préexistante) : TAUX REDUIT si la surface de plancher de la construction n'est pas augmentée de plus de 10 % et que la nouvelle surface de plancher n'excède pas 9m<sup>2</sup>.

TAUX NORMAL : tous autres cas de construction d'une véranda.

109 Dans certaines situations, il sera possible de ventiler entre TAUX NORMAL/TAUX REDUIT par exemple pour des travaux pouvant être dissociés et réalisés sur l'existant sans augmenter la surface de plancher de plus de 10 % et sur une addition de construction.

110 Exemples au TAUX NORMAL :

- Travaux de dépose et de pose de la toiture suite à la surélévation des locaux : TAUX NORMAL dans la mesure où la pose d'un toit neuf est rendu nécessaire par les travaux de surélévation.
- Construction d'un garage (plus de 9m<sup>2</sup>).
- Construction d'une terrasse ou son extension.
- Surélévation d'un étage.
- Travaux de construction ou de reconstruction (critères fiscaux) d'une habitation affectée par un sinistre.
- Creusement d'une cave dans un local existant : agrandissement.
- Travaux de démolition totale, seule ou suivie d'une reconstruction.
- Addition de construction pour installer une salle de bains dans un local qui en était dépourvu (plus de 9 m<sup>2</sup>).

## ◆ Les espaces verts au TAUX NORMAL

Les travaux sur les espaces verts relèvent, sauf exceptions, du TAUX NORMAL de la TVA.

Des exemples de ces travaux sont donnés ci-après.

- 111 Entretien et aménagement des espaces verts (jardins, espaces herborés, levées de terre formant une plate-forme, zones non bâties même couvertes de matériaux tels que pavés, dalles, cailloux, gravillons,...), des allées menant au jardin,
- 112 Éléments de décoration des espaces verts : treillage, pergola, fontaine, bassin, jardinières, croisillons posés sur les murs extérieurs,
- 113 Travaux sur les abris de jardin, sur les serres d'agrément,
- 114 Eclairage des masses végétales,
- 115 Installations intégrées d'arrosage des espaces verts.

#### ◆ Les installations sportives/de détente

- 116 Installations ou entretien des installations sportives et de détente, en intérieur ou à l'extérieur : piscine, spa, court de tennis, aire de jeux, agrès,... : TAUX NORMAL.

#### ◆ Les travaux de raccordement aux réseaux publics au TAUX NORMAL

Les travaux de raccordement aux réseaux publics relèvent du taux normal de la TVA.  
Des exemples de ces travaux sont donnés ci-après.

- 117 Travaux réalisés pour le compte de l'exploitant du service public d'assainissement,
  - construction de l'égout,
  - stations d'épuration,
- 118 Raccordements par EDF sur le réseau public,
- 119 Frais de mise en service : ouverture ou location de compteurs.

#### ◆ Les prestations d'études au TAUX NORMAL

Les prestations d'études facturées isolément relèvent du taux normal de la TVA. Il en est ainsi pour les prestations suivantes :

- 120 Prestations d'études isolées (non suivies de travaux),
- 121 Prestations de contrôle technique (Cf. articles L111-25 et suivants CCH).

#### ◆ Les équipements et prestations relevant du TAUX NORMAL

Certains équipements relèvent du taux normal de la TVA : gros équipements fixés par arrêté. Les équipements mobiles, électroménagers relèvent également du taux normal de la TVA ainsi que le nettoyage à proprement parler.

## 122 Les gros équipements relevant du TAUX NORMAL pour leur acquisition

Ces équipements sont prévus par une liste fixée à l'article 30-00 A du CGI.

- Chaudière installée dans un immeuble collectif ou établissement d'hébergement<sup>1</sup>. La chaudière vise l'utilisation comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude. Y compris, l'ensemble de pièces concourant à la livraison d'une chaudière installée dans un immeuble collectif<sup>1</sup>,
- Cuve à fioul, citerne à gaz ou pompe à chaleur installées dans un immeuble collectif<sup>1</sup>,
- Ascenseur ou ensemble et montage de pièces constituant un ascenseur<sup>1 2</sup>,
- Cabine hammam prête à poser<sup>1</sup>, cabine sauna prête à poser<sup>1</sup>
- Tous les systèmes de climatisation<sup>1</sup>, y compris la fourniture de l'ensemble des pièces constitutives de ces équipements, les pompes à chaleur air/air<sup>1</sup>.

## 123 Les équipements mobiles divers

Les équipements non destinés à être intégrés à l'immeuble restent au TAUX NORMAL.

Des exemples de ces équipements sont donnés ci-après.

## 124 *Les équipements de chauffage, ventilation :*

Exemples :

- Matériels de chauffage mobiles : radiateurs, convecteurs,...
- Appareils mobiles de ventilation.

## 125 *Les éléments de rangement :*

- Eléments de rangement autonomes fixés sommairement ou posés au sol, restant amovibles et dont le retrait ne provoquerait pas d'altération sensible.

## 126 *Les équipements liés à la fermeture des logements*

Exemples :

- Stores avec un simple support sans armature ni appareillage incorporé à l'immeuble,
- Stores vénitiens intérieurs ou extérieurs sans fixation intégrée à l'immeuble,
- Stores en bois ou toile avec une simple barre de fixation,
- Stores intérieurs à lamelles verticales supportés par un rail fixé au mur,
- Fournitures et pose de tringles à rideaux,
- Rideaux,
- Entretien et réparation des télécommandes et des clés.

## 127 *Les équipements de sécurité*

Exemples :

- Extincteurs : fourniture, entretien, contrat de maintenance,

---

<sup>1</sup> TAUX REDUIT : pour les travaux d'installation de l'équipement

<sup>2</sup> TAUX REDUIT de 5,5 % : ascenseur spécialement conçu pour personnes handicapées (art. 30-0C an IV, CGI)

- Plans de sécurité et tableaux d'affichage fixés sommairement,
- De mêmes, les abonnements à des services de télésurveillance et/ou d'intervention sont au TAUX NORMAL de TVA.

128 *Les équipements mobiles liés à l'éclairage*

Exemples :

- Lustres, lampes, globes protecteurs,
- Ampoules.

129 *Les accessoires des antennes de télévision*

Exemples :

- Tuners, démodulateurs, décrypteurs, décodeurs, amplificateurs,...

130 Les équipements électroménagers divers, même encastrés

Les équipements électroménagers restent au TAUX NORMAL.

Des exemples de ces équipements sont donnés ci-après.

- Fours,
- Réfrigérateurs,
- Lave-vaisselle,
- Lave-linge,
- Cuisinière, plaque de cuisson,
- Matériels téléphonique et audiovisuels.

De même, TAUX NORMAL pour les contrats d'entretien des matériels électroménagers.

131 Les travaux de nettoyage

Les travaux liés au nettoyage à proprement parler sont au taux normal.

Des exemples sont donnés ci-après.

- Opérations de nettoyage facturées isolément par une entreprise spécialisée,
- Désinfection de poubelles,
- Frais de remplacement de gardien ou de personnel d'entretien.

## **LES MODALITES DIVERSES D'APPLICATION**

### **LES BENEFICIAIRES**

#### **◆ La qualité du client**

132 Seul le preneur des travaux bénéficie du TAUX REDUIT :

- Personne physique ou personne morale,
- Occupant, bailleur, locataire, usufruitier, occupant à titre gratuit, syndicat de copropriétaires, marchand de biens, société civile immobilière ou ses associés,
- Mandataire bénéficiaire de l'attestation : compagnie d'assurance, agence immobilière,...

#### **◆ La sous-traitance**

133 TAUX NORMAL : travaux facturés par le sous-traitant à l'entrepreneur principal (même si celui-ci facture au TAUX REDUIT au client final).

134 TAUX NORMAL : sommes que le maître de l'ouvrage verse directement au sous-traitant, sans pour autant excéder le montant du marché principal (paiement direct, délégation de paiement, action directe).

### **LES ATTESTATIONS**

135 La TVA à taux réduit ne s'applique que si le client remet à l'entreprise une attestation, avant le commencement des travaux (de préférence pour l'établissement du devis) ou au plus tard AVANT la facturation.

#### **◆ Les caractéristiques de l'attestation**

L'attestation est remplie, datée et signée par le client.

L'attestation garantit que les conditions requises pour appliquer la TVA au taux réduit sont bien remplies et surtout :

- que l'immeuble est affecté à usage d'habitation à l'issue des travaux et qu'il est achevé depuis plus de deux ans ;
- que les travaux réalisés sur une période de deux ans ne conduisent pas à une surélévation du bâtiment et ne rendent pas l'immeuble à l'état neuf (Cf. travaux sur le gros œuvre et les six lots de second œuvre) et enfin n'augmentent pas la surface de plancher de construction existante de plus de 10 %.

En cas de doute, le client peut se rapprocher des services fiscaux du lieu de l'immeuble.

#### ◆ La date limite de remise de l'attestation

L'attestation doit être remise par le client à l'entreprise avant le commencement des travaux ou, au plus tard, avant la facturation.

La Cour de cassation dans un arrêt du 3 février 2011 a considéré que l'attestation doit être remise dès le versement d'un premier acompte pour pouvoir lui appliquer le taux réduit.

Pour un client particulier, l'administration fiscale admet cependant que l'attestation soit remise à l'achèvement des travaux ou au plus tard avant la facturation finale, sans remettre en cause, si les conditions d'application sont réunies, le taux réduit de la TVA sur les acomptes ou paiements partiels. Pour la facture d'acompte à un professionnel, l'attestation doit être remise au préalable.

En tout état de cause, il est fortement recommandé d'obtenir l'attestation avant le commencement des travaux pour établir un devis avec le taux réduit de la TVA.

Que se passe-t-il si l'entreprise ne présente pas l'attestation dans sa comptabilité en cas de contrôle fiscal ? L'opération est requalifiée pour appliquer le taux normal de la TVA. Une procédure de rectification est engagée : l'attestation est une condition OBLIGATOIRE pour établir une facture au taux de 7 %.

#### ◆ Les modèles d'attestation

136 Deux modèles d'attestation sont disponibles sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr). Ils sont assortis de notices explicatives. Ces documents sont reproduits en annexe (« modes d'emploi »).

Quelle attestation utiliser ?

- Soit tous les travaux engagés par le client portent sur le second œuvre et sans toucher plus de cinq des six lots (planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons intérieures, installations sanitaires et de plomberie, installations électriques, système de chauffage en métropole). Dans ce cas, l'attestation simplifiée doit être remplie.
- Soit les travaux engagés par le client portent sur le gros œuvre et/ou les six lots cités ci-dessus. Dans ce cas, le client va remplir l'autre modèle d'attestation (plus complet).

Ces attestations ont un caractère impératif. Toutefois, il est possible de les reprendre, au verso ou à la suite de bons de commandes ou devis.

Pour certaines situations, l'administration autorise des ajouts sur les attestations.

137 Attestation simplifiée - bailleurs collectifs

Pour les opérateurs gérant un parc immobilier important (propriétaires-bailleurs/gestionnaires), pour les opérations multiples de maintenance, d'entretien, de réparation, la remise d'une attestation à l'entreprise valable pour l'année est admise.

L'attestation simplifiée est complétée par une annexe. Sur l'attestation à la case « nature des travaux » - « autre » indiquer qu'un document est annexé.

- Le document annexé précise

« L'attestation produite vaut pour les travaux réalisés en ..... (année), au titre du contrat ..... (références du contrat) relatif à des travaux de .....

Le prestataire est l'entreprise ..... (raison sociale, adresse et 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 les parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation.

Les immeubles concernés sont les suivants : ..... (à compléter par la liste d'adresses du patrimoine dont est gestionnaire ou propriétaire le preneur des travaux) ».

#### 138 Installation de panneaux photovoltaïques : immeubles collectifs

Le bénéfice du taux réduit de la TVA est réservé, sous conditions, aux installations n'excédant pas la puissance de 3Kwc. En cas d'immeubles collectifs, le seuil est apprécié par logement.

Les attestations peuvent être complétées par les mentions « J'atteste que la puissance totale installée n'excède pas 3Kwc par logement » (ou à faire figurer dans un document annexe à l'attestation).

#### 139 Travaux sur les fondations d'une habitation touchée par un évènement de type sécheresse : attestation normale.

Les travaux confortatifs des fondations existantes d'une habitation de plus de deux ans réalisés en raison d'un évènement de même nature que la sécheresse de 2003 peuvent bénéficier du taux réduit de la TVA.

L'attestation normale doit être complétée et prévoir.

- Page 1, paragraphe 3 nature des travaux, dans le « 1, Fondations » : cocher la case « n'affectent pas les fondations » ;
- A droite de cette mention, indiquer qu'il s'agit de « travaux suite à » (évènement de même nature que la sécheresse de 2003 à mentionner).

Il convient d'annexer une copie des justificatifs tels que documents d'experts, d'assureurs, dossier déposé en Préfecture.

### ◆ La responsabilité du contenu des attestations

#### 140 Le client est responsable des indications qu'il porte sur son attestation.

Si le client constate, à l'occasion de nouveaux travaux, que des attestations antérieurement remises s'avèrent inexactes en raison des nouveaux travaux, il remet une attestation rectificative aux entreprises concernées afin qu'elles puissent établir des factures rectificatives.

Que se passe-t-il en cas d'attestations erronées ?

Si l'attestation est inexacte du fait du client et a eu pour conséquence une application indue de la TVA à taux réduit, le client est solidairement tenu au paiement du complément de TVA (différence entre la TVA à 19,6 % due et la TVA à 7 % réglée).

#### ◆ La conservation des attestations

- 141 Le client doit conserver un exemplaire de son attestation ainsi que l'ensemble des factures (ou notes) remis par les entreprises jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la facturation.
- 142 L'entreprise conserve en comptabilité les attestations remises par le client. A défaut de pouvoir la produire dûment complétée et à la demande de l'administration, elle subit un rappel de TVA (application du TAUX NORMAL).



## TABLE ALPHABETIQUE

Les numéros en gras sont ceux des paragraphes

- Addition de construction 108, 109,110  
Adoucisseurs d'eau 79  
Aérateurs 50  
Allées principales 61  
Ampoules 56, 78, 128  
Antenne 57, 129  
Appareils de chauffage 77  
Appartement 23, 50,83, 102  
Arrosage 115  
Ascenseurs 59, 76, 103, 108, 122  
Assainissement 66, 67, 68, 98  
Attestation 10, 51, 88, 101, 105, 127 et s.  
Cabine hammam 122  
Cabine sauna 122  
Cantines 31  
Captage d'eau 65, 98  
Casernes 28  
Caves 4, 103  
Chambres d'hôtes 12, 50  
Charpente 89  
Chaudière 50, 77, 100, 108, ,122  
Cheminées 50  
Citernes 50  
Clés 54, 82, 126  
Client 41, 52, 87, 91, 94, 101, 105, 132 et s.  
Climatisation 71, 76, 77, 122  
Cloisons intérieures 97, 136  
Clôture 61, 63, 84  
Combles 103, 104, 106  
Comptabilité 142, 135  
Congrégations religieuses 27  
Contrats d'entretien 77, 130  
Contrats de maintenance 76  
Contreventement 89  
Cours 4, 60, 68  
Cuisine 31, 46, 52  
Cuve 50, 65, 66, 71, 73, 122  
Démolition 84, 90, 110  
Dépannage 80  
Dépendances usuelles 5  
Désinfection 72, 73, 131  
Dortoirs 31  
Drainage 68  
Eaux pluviales 65, 68, 98  
Eclairage 55, 56, 62, 128  
Electroménager 40, 121, 130  
Entretien 54, 55, 56, 60, 67, 70, 71, 73 et s.  
Equipements de production d'énergie 51  
Equipements de sécurité 55  
Equipements sanitaires 53  
Escaliers 58, 103  
Espaces verts 111, 112  
Etablissements scolaires 25  
Extincteurs 127  
Façades 74, 92, 94, 103  
Facture 105, 133, 135  
Fenêtres 54, 55, 96, 103  
Fondations 85, 86, 87, 88, 89, 139  
Fournitures 41, 49, 126  
Frais de déplacement 42  
Garages 55  
Gîtes ruraux 50  
Gouttières 65  
Granges 5  
Greniers 104  
Huisseries extérieures 94, 96, 136  
Immeubles collectifs 1, 9, 10, 138  
Installations électriques 94, 99, 136  
Installations sanitaires et de plomberie 94, 98, 136  
Installations sportives 31, 116  
Internats 25  
Locaux, locaux d'habitation 1, 2, 3, 6, 8, 9, 10, 21, 22, 23, 35, 36, 52, 54, 55, 60 et s.  
Logements de fonction 21, 22  
Loggias 60  
Main d'œuvre 40  
Maison individuelle 23, 50, 103  
Matières premières 41, 43  
Meubles 40, 52  
Mise aux normes 67  
Murs 46, 47, 56, 63, 64, 74, 89, 90, 92, 93, 97, 103, 112  
Nettoyage 70, 71, 74, 93, 121, 131  
Osmoseurs 79  
Parking 55, 60

Parties communes **6 et s., 19, 31, 103, 137**  
Péniches **3**  
Piles **78**  
Placards **52**  
Planchers **89, 90**  
Planchers non porteurs **94, 95, 101, 136**  
Pompe à chaleur **122**  
Portes **47, 52, 54, 55, 60, 96**  
Preneur des travaux **132, 137**  
Prestations d'études **69, 120**  
Proportion des locaux **9**  
Proportion de travaux **87**  
Raccordement **66, 67, 98, 99, 100**  
Rambardes **54**  
Rampes **54, 103**  
Rangement **52, 125**  
Ravalement **74, 93, 94**  
Reconstruction **110**  
Réseaux **8, 66, 73, 98, 100**  
Revêtement **45, 46, 60, 62, 95**  
Rideaux **126**  
Salle de bains **46, 52, 110**  
Serres **5, 113**  
Sinistre **81, 82, 110**  
Sous-traitant **133, 134**  
Stores **54, 126**  
Surélévation **104, 110, 135**  
Surface de plancher **60, 84, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 135**  
Syndic **6, 10**  
Syndicat de copropriétaires **132**  
Système de chauffage **100, 136**  
Système d'assainissement **67**  
Télécommande **54, 126**  
Terrassement **66, 68**  
Terrasses **4, 54, 60, 68**  
Toiture **19, 74, 82, 104, 110**  
Traitement **48, 79, 98**  
Tranchées **68**  
Urgence **81, 82**  
Ventilation **50, 71, 73, 80, 124**  
Vérandas **60, 108**  
Voies d'accès **61, 62, 68**