



## Bénéfice de la Taxe sur la Valeur Ajoutée à 5,5% Travaux dans les locaux d'habitation

Conformément à l'article 279-0 bis du Code Général des Impôts, la taxe sur la valeur ajoutée est perçue au taux réduit sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les locaux à usage d'habitation, achevé depuis plus de 2 ans, l'exception de la part correspondant à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers ou à l'acquisition de gros équipements fournis dans le cadre de travaux d'installation ou de remplacement du système de chauffage, des ascenseurs, de l'installation sanitaire ou du système de climatisation dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé du budget.

### ➤ Conditions tenant aux locaux

Pour bénéficier du taux réduit, les travaux doivent porter sur des locaux à usage d'habitation (maisons individuelles, logements situés dans des immeubles collectifs, établissements affectés à titre principal ou accessoire à l'hébergement de personnes physiques, logements de fonctions) qui sont achevés depuis plus de deux ans à la date d'exécution des travaux.

- Locaux affectés totalement à l'habitation. Dès lors que l'ensemble des pièces de la maison individuelle ou du logement situé dans l'immeuble collectif est à usage d'habitation, le taux réduit s'applique à la totalité des travaux portant sur ces locaux, qu'ils soient effectivement occupés ou bien vacants et qu'il s'agisse d'habitations principales ou secondaires.
- Le taux réduit s'applique également aux travaux portant :
  - sur certains locaux d'habitation atypiques : habitations légères et structures préfabriquées (mobil-homes...) incorporées au sol et non aisément démontables et déplaçables ; péniches amarrées en un point fixe ;
  - sur les dépendances usuelles des locaux à usage d'habitation : caves, greniers, loggias, terrasses, cours d'immeubles, garages même non attenants lorsque les travaux ne sont pas à la charge d'une personne les exploitant à titre professionnel. Demeurent, en revanche, au taux normal les travaux portant sur les bâtiments à usage agricole (écuries, granges, serres et autres communs) ou sur les dépendances particulières des bâtiments hors normes tels que les châteaux (chapelle, pigeonnier).
- Locaux affectés partiellement à l'habitation. Le taux réduit s'applique à l'ensemble des travaux portant sur des locaux principalement (au moins à 50% de la superficie totale hors dépendances) affectés à l'habitation. Pour les locaux affectés pour plus de 50% à un usage autre que l'habitation, le taux réduit s'applique, en tout état de cause, aux travaux réalisés dans les pièces affectées exclusivement à l'habitation.
- Locaux affectés exclusivement à un usage autre que l'habitation. Les travaux portant sur des locaux exclusivement affectés à une activité professionnelle, commerciale, industrielle, agricole ou administrative sont soumis au taux normal.

➤ **Travaux concernés**

Le taux réduit s'applique aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien. Sont concernés non seulement les prestations de main-d'œuvre directement liées à l'exécution de ces travaux ainsi que les matières premières et fournitures (pièces de faible valeur) nécessaires à la réalisation des travaux lorsqu'elles sont fournies et facturées par le prestataire, mais également la fourniture de certains équipements.

Bénéficient également du taux réduit les prestations d'études réalisées par un prestataire qui assure également la maîtrise d'œuvre ou la réalisation des travaux éligibles.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux à l'issue desquels la surface de plancher hors œuvre nette des locaux existants, majorée, le cas échéant, des surfaces des bâtiments d'exploitation agricoles, est augmentée de plus de 10%.

Ce taux réduit n'est non plus applicable aux travaux de nettoyage et aux travaux d'aménagement et d'entretien des espaces-verts.

En cas de sous-traitance, les travaux facturés par le sous-traitant à l'entrepreneur principal relèvent du taux normal. En cas de paiement effectué directement par le maître d'ouvrage (client) au sous-traitant, les sommes ainsi versées incluent une TVA au taux normal, mais elles ne peuvent excéder le montant du marché principal passé entre le client et l'entrepreneur principal ; ce dernier doit adresser au client une facture définitive soumise au taux réduit.

Le bénéfice de cette réduction est reconduite jusqu'en 2010 et elle s'applique à la main-d'œuvre, aux matières premières et aux fournitures.

Les escaliers sont soumis au taux réduit quel que soit le matériau utilisé (bois, ciment, etc.). L'installation d'un escalier extérieur accolé à la maison d'habitation achevée depuis plus de deux ans est en principe éligible au taux réduit.

Cela étant, l'installation d'un escalier (intérieur ou extérieur) relève du taux normal lorsqu'elle est réalisée à l'occasion de travaux conduisant à augmenter de plus de 10% la surface de plancher hors œuvre nette du logement (Inst. 8 décembre 2006, 3 C-7-06 n° 113 et 114).

➤ **Conditions de forme : attestation**

Pour bénéficier du taux réduit, le client doit remettre au prestataire, avant le commencement des travaux ou au plus tard au moment de la facturation, une attestation remplie, datée et signée par lui. Cette attestation doit mentionner que l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans, qu'il est affecté à un usage d'habitation et que les travaux ne concourent pas à la production d'un immeuble neuf ou n'aboutissent pas à la création de surfaces significatives.

L'administration fiscale a mis en place des attestations qui ont un caractère impératif. Le client doit conserver copie de cette attestation, ainsi que les factures ou notes émises par le prestataire, jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux.

Le prestataire, quant à lui, doit conserver cette attestation à l'appui de sa comptabilité. Il doit également faire apparaître distinctement dans sa comptabilité et sur les factures la part des travaux relevant du taux réduit et, le cas échéant, celle relevant du taux normal.

A défaut d'attestation ou lorsque les informations qu'elle doit comporter sont manquantes, incomplètes ou inexactes, le taux normal s'applique à l'ensemble des travaux réalisés. Il en est de même lorsque l'attestation n'a pas été conservée par le prestataire ; Le preneur est solidairement tenu au paiement du complément de taxe si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de son fait.

**Pour plus de renseignements :**

**[www.secob.fr](http://www.secob.fr)**

**[stephanie.gomes@secob.fr](mailto:stephanie.gomes@secob.fr)**