

TVA à taux réduit : ne passez pas à côté !

Travaux de maçonnerie, d'électricité, création d'une véranda, d'une piscine, rénovation d'appartement, ravalement... certains travaux ouvrent droit à une TVA à 5,5 % d'autres non. Apprenez à faire la différence.

Pourquoi dépenser plus quand on peut payer moins ? Faites des économies ! Apprenez à distinguer les travaux qui bénéficient d'une TVA à 5,5 % au lieu de 19,6 %.

Fini le temps des incertitudes. La France a gagné face à l'Europe. Le taux de TVA réduit à 5,5 % applicable à un grand nombre de travaux réalisés par un professionnel au domicile des particuliers ne disparaîtra pas. Ce dispositif est maintenu jusqu'au 31 décembre 2010. Tout ce qu'il faut savoir.

Quels locaux ?

La TVA à 5,5 % s'applique aux locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans, ainsi que leurs dépendances (cave, garage, loggias, etc.), qu'il s'agisse d'une maison individuelle ou d'un appartement, d'une résidence principale ou secondaire, que le logement soit habité ou vacant, et que vous soyez locataire ou propriétaire.

Le saviez-vous ?

Pour bénéficier de la TVA réduite les locaux mixtes • habitation et bureau - doivent comporter une partie consacrée à l'habitation supérieure à 50 % de leur superficie.

Les conditions à respecter ?

La TVA à 5,5 % concerne uniquement les matières premières, équipements, fournitures et travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien réalisés et facturés par une entreprise.

Le saviez-vous ?

Les équipements, fournitures et matières premières doivent être facturés par l'entreprise. A défaut, si vous achetez en direct, le taux de la TVA repasse à 19,6 %.

Comment procéder ?

Afin de pouvoir bénéficier de ce taux réduit, vous devez remettre à l'entreprise qui effectue les travaux à votre domicile une attestation, datée et signée, mentionnant que l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans et qu'il est affecté à un usage d'habitation. Désormais vous devez également attester que les travaux entrepris ne répondent pas aux critères de la production d'un immeuble neuf.

Notre conseil

Conservez précieusement cette attestation, ainsi que les factures remises par l'entreprise, pendant au moins cinq ans après l'achèvement des travaux.

Modèle d'attestation

« Je soussigné(e) (nom, prénom et adresse) atteste que le domicile ou le local à usage d'habitation situé (préciser l'adresse) dont je suis (préciser propriétaire, locataire, usufruitier, occupant à titre gratuit) est achevé depuis plus de deux ans. Et que les travaux entrepris ne répondent pas aux critères de la production d'un immeuble neuf. »

C'est nouveau !

Le code général des impôts indique que le taux réduit de la TVA est applicable sous réserve que les travaux n'aboutissent pas, par leur nature ou leur ampleur, à la production d'un immeuble neuf. Un important contentieux s'étant développé sur l'interprétation de cet article assez vague, la nouvelle loi de finances pour 2006 a précisé les choses, en définissant les travaux susceptibles de concourir à la production de logement neufs :

Il s'agit donc de travaux portant sur des immeubles existants qui consistent en une surélévation, ou des travaux qui aboutissent à rendre à l'état neuf des éléments essentiels comme :

- la majorité des fondations,
- la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage,
- l'ensemble des éléments de second oeuvre

Un décret à paraître en conseil d'Etat précisera encore ces éléments de second oeuvre ainsi que leur proportion.

Quelle TVA pour quels travaux ?

Locaux concernés	Locaux exclus
Locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans et leurs dépendances (cave, garage, loggias, etc.)	Les logements neufs, sauf en cas de travaux urgents à la suite d'une fuite d'eau ou d'une effraction par exemple qui eux bénéficient de la TVA à 5,5 %.

Travaux concernés	Travaux exclus
TVA à 5,5 %	TVA à 19,6 %
<ul style="list-style-type: none"> • les travaux d'entretien courant : peintures, changement de papier peint ou de moquette, installation de plomberie ou d'électricité • les travaux d'amélioration : isolation thermique et phonique, • de transformation : aménagement des combles • de gros entretien (ravalement) • les opérations de raccordement aux réseaux publics : eau, gaz, électricité, tout-à-l'égout • les travaux sur les éléments d'habitation comme loggias, terrasses, caves, greniers, débarras ou garages privatifs • la motorisation du portail d'accès d'une maison • les travaux de construction ou de réparation des murs de clôture du jardin d'une habitation, à l'exception des clôtures composées de haies • les travaux effectués dans une copropriété (ravalement de façade, réfection de la cage d'escalier ou de la toiture) • fourniture d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (capteurs solaires, d'éoliennes, de poêles à bois, inserts...) à condition qu'elle soit accompagnée de travaux de pose • dépenses résultant d'un contrat de maintenance : chaudière, ascenseur... 	<ul style="list-style-type: none"> • les travaux de construction : agrandissement ou surélévation d'une maison, création d'une véranda, ou d'un garage ; • travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts ou d'installations comme les piscines ou courts de tennis ; • les gros appareils de chauffage installés dans les immeubles collectifs, les ascenseurs (sauf lorsqu'ils sont spécialement conçus pour des handicapés), les saunas, appareils électroménagers, audiovisuels, les appareils de chauffage ou de climatisation mobiles ; • les frais de mise en service des réseaux : téléphone, gaz et électricité ; • les équipements ménagers, électroménagers et mobiliers : four, cuisinière, réfrigérateur, machine à laver, radiateur mobile, meuble de rangement non encastré, coffre fort... • les honoraires de l'architecte ou du maître d'oeuvre. • travaux réalisés sur deux ans au maximum, qui aboutiraient à une majoration de la surface du logement de plus de 10 % • matières premières, fournitures et équipements achetés directement par les particuliers

Exemples de travaux bénéficiant de la TVA à 5,5 %

- Fermetures et ouvertures
 - Portes, portails ou barrières
 - Fenêtres et velux, y compris automatisés
 - Volets et persiennes
 - Garde-corps, rambardes, rampes de balcons
 - Vitres et baies vitrées
- Éléments de sécurité
 - Interphones, visiophones, caméras de surveillance, alarme
 - Porte coupe-feu
 - Paratonnerre/parafoudre
 - Détecteur de gaz et de fumée
 - Serrures et verrous
 - Grilles ou barres de protection des fenêtres et volets
- Travaux réalisés sur une façade
 - Ravalement
 - Nettoyage à l'eau
 - Dégraffitage
- Cuisine
 - Raccordement électrique des appareils ménagers
 - Raccordement aux réseaux publics
 - Revêtement des murs et des sols
 - Installation d'équipements d'ameublement fixés aux murs de manière définitive
 - Installation, remplacement d'un chauffe-eau, de radiateurs fixes
 - Installation, remplacement ou mise aux normes de la plomberie, de l'électricité, du gaz.
- Salle de bains
 - Raccordement des équipements sanitaires aux réseaux d'évacuation ou d'assainissement
 - Revêtement des murs et des sols
 - Équipements sanitaires : baignoires, baignoire à remous, douche, lavabos, éviers, WC...
 - Installation, remplacement d'un ballon d'eau chaude, de radiateurs fixes

- Installation, remplacement ou mise aux normes de la plomberie, de l'électricité, du gaz.
- Installation d'éléments neufs incorporés (étagères, miroirs, placards...) encastrés dans le mur.
- Installation, entretien et désinfection d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- Gros travaux
 - Edification et réparation d'un mur de clôture, d'une grille, d'un portail
 - Raccordement aux réseaux publics : électricité, gaz, eaux, téléphone, câble...
 - Terrassement
 - Installation d'une fosse septique
 - Système de fermeture et de sécurité : porte blindées, serrures, alarmes, digicode
 - Réfection de la toiture
 - Ravalement et peinture des façades
 - Pose de volets, fenêtres, gouttières... extérieurs
 - Aménagement des combles, mansardes et greniers : création ou remplacement d'un plancher, d'une charpente...
 - Réfection de la plomberie
 - Installation électrique
 - Réfection de la toiture
 - Réparation d'un mur
 - Pose d'équipements sanitaires
 - Création d'ouvertures pour installer portes et fenêtres
 - Démolition d'une cloison pour réunir deux pièces
 - Matériaux utilisés pour la réalisation des travaux : béton, tuiles, bois, laine de verre, ciment... joints, vis, boulon, gaines, tuyaux...
 - Revêtements de sol : carrelage, moquette, parquet...
 - Revêtements muraux : peinture, lambris, tapisserie, faïence...