

Bonne nouvelle pour tous ceux qui ont décidé d'engager des travaux de rénovation en 2006. Le taux de TVA à 5,5% est prorogé jusqu'au 31 décembre 2010.

Règles Générales

1. Règles générales

Pour être soumis au taux réduit, les travaux doivent être réalisés par un professionnel et facturés directement au client quelle que soit sa qualité Propriétaire, locataire, bailleur.

En cas de sous-traitance, les travaux facturés par le sous-traitant relèvent du taux normal. Toutefois, l'entrepreneur principal facture au client final l'ensemble des travaux au taux réduit (pour autant que ceux-ci soient éligibles à ce taux). Le client doit remettre au prestataire une attestation justifiant de l'ancienneté (le logement doit être achevé depuis plus de 2 ans) et de l'affectation des locaux à un usage d'habitation. Elle dégage la responsabilité de l'entreprise sauf lorsque le prestataire ne peut ignorer que le taux réduit n'est pas susceptible de s'appliquer.

Le taux réduit concerne les prestations de main-d'œuvre, les matières premières et équipements fournis et facturés par l'entreprise prestataire.

Les locaux concernés

Les travaux doivent porter sur les domaines suivant :

- Les locaux affectés totalement ou partiellement (pour la moitié au moins de leur superficie) à l'habitation étant précisé que pour les locaux affectés pour plus de 50 % à un usage autre que d'habitation, les travaux portant sur les pièces à usage exclusif d'habitation peuvent le cas échéant bénéficier du taux réduit. Ces logements peuvent être individuels ou collectifs, nus ou meublés, occupés ou vacants, constituer des habitations principales ou secondaires. Les travaux portant sur des locaux affectés à un usage autre que l'habitation demeurent soumis au taux normal
- Les dépendances usuelles des locaux à usage d'habitation : les caves, greniers, garages, loggias, terrasses et cours d'immeubles, sous certaines conditions
- Les établissements dont l'objet exclusif est l'hébergement de personnes physiques et dont l'exploitation ne relève pas d'une activité commerciale (établissements à vocation touristique par exemple). Toutefois, pour les résidences universitaires, les maisons de retraite et les établissements assimilés, les établissements psychiatriques, les foyers d'hébergement d'enfants, adolescents ou adultes handicapés ou confrontés à des problèmes sociaux, le taux réduit s'applique indépendamment du caractère taxable ou non taxable de leur activité ; les logements de fonction, sous certaines conditions
- Les locaux d'hébergement des établissements pour lesquels l'activité d'hébergement est l'accessoire d'une autre activité. Sont concernés les chambres, les dortoirs, les cellules et sanitaires : des établissements scolaires publics, des établissements d'éducation spéciale pour l'enfance et la jeunesse handicapée, des établissements relevant de la protection judiciaire de la jeunesse, des établissements des congrégations religieuses, des casernes militaires, de gendarmerie ou de pompiers et des établissements pénitentiaires
- Les parties communes des immeubles collectifs. Pour un immeuble collectif ne contenant aucun logement social, lorsque la proportion des locaux affectés totalement ou principalement à l'habitation est supérieure à 50 %, le taux réduit de la TVA s'applique à la totalité des travaux portant sur les parties communes.
- Lorsque le syndic ou l'administrateur de biens constate, pour ces immeubles, que la quote-part des locaux à usage exclusif d'habitation est inférieure à 50 %, il doit déterminer la proportion exacte de locaux affectés à l'habitation. Le taux réduit de la TVA doit être intégralement réparti entre les seuls locaux à usage total ou principal d'habitation.

Les travaux concernés

Le taux réduit s'applique

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

- Les travaux de transformation en logement de locaux préalablement affectés à un autre usage dès lors qu'ils ne concourent pas par leur nature ou par leur ampleur à la production d'un immeuble neuf
- Les travaux portant sur les balcons, loggias, terrasses et vérandas lorsqu'ils n'aboutissent pas à une augmentation de la surface habitable disponible
- Certains travaux portant sur les allées de jardin et les clôtures. En principe, les travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts sont exclus du champ d'application du taux réduit. Toutefois, pour les travaux facturés à compter du 1er janvier 2000, il est admis que les travaux d'abattage, de tronçonnage, d'élagage et d'enlèvement des arbres situés aux abords directs des locaux à usage d'habitation soient soumis au taux réduit de la TVA dès lors qu'ils sont nécessaires à l'accès aux locaux ou à leur remise en état. Il en est de même pour le dégagement et la réfection des voies d'accès à ces locaux d'habitation ;
- Les travaux sur réseaux sous certaines conditions
- Les prestations de maîtrise d'œuvre, qu'elles soient réalisées par une entreprise ou un architecte une entreprise ou un architecte à des travaux eux-mêmes éligibles au taux réduit. Les prestations d'études suivies de prestations de maîtrise d'œuvre réalisées par un même prestataire, bénéficient également du taux réduit
- Les travaux d'entretien et de dépannage
- Les travaux d'urgence. Ils s'entendent de ceux qui s'avèrent nécessaires pour maintenir ou rendre à un logement une habitabilité normale. Cette condition d'urgence permet d'appliquer le taux réduit quelle que soit l'ancienneté des locaux mais ne permet pas pour autant de faire bénéficier du taux réduit des travaux qui en sont par nature exclus.

Ne sont pas concernés par le taux réduit de TVA :

- Les travaux d'accroissement du volume ou de la surface d'un local
- Les travaux d'aménagement interne, qui par leur importance, aboutissent à la production d'un immeuble neuf
- Les travaux d'entretien, de décoration et d'aménagement des espaces verts,

- La construction de piscines et autres installations de détente.
Les équipements réellement concernés

Un particulier ne peut bénéficier de la TVA réduite pour ses achats de matières premières et d'équipements s'il ne passe pas par un professionnel

Les équipements éligibles au taux réduit sont, sous certaines conditions :

- les équipements de chauffage et de climatisation
- les équipements de cuisine, de salle de bains et de rangement fournis et posés qui s'encastrent ou s'incorporent au bâti ;
- les systèmes d'ouverture et de fermeture de logements
- les équipements de sécurité lorsqu'ils sont incorporés au bâti ou aux ouvertures des locaux concernés ;
- les équipements électriques et d'éclairage
- les antennes de télévisions ;
- les escaliers conçus pour les handicapés.