



Profitez de la TVA

à 5,5 %



La TVA à 5,5 % prorogée jusqu'au 31 décembre 2010 : Quels travaux sont concernés ?

Suite à la prolongation en février 2006 du taux de TVA réduit à 5,5 % jusqu'au 31 décembre 2010, de nouvelles règles d'appréciation des travaux redéfinissant le domaine d'application de la TVA réduite ont été définies lors de la parution au Journal Officiel le 11 août 2006 du décret n°2006-1002 du 10 août 2006.

Toutes les explications pour bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5,5% au lieu de 19,6% pour les travaux d'entretien ou d'amélioration de votre habitat ?

Qui peut bénéficier de la TVA à 5,5 % ?

Toutes les **personnes** ou **sociétés** qui font faire par un **professionnel** des **travaux** dans un logement : locataire, occupant à titre gratuit, propriétaire-occupant ou propriétaire-bailleur... que le logement soit une **résidence principale ou secondaire**.

A quoi s'applique exactement la TVA à 5,5 % ?

La TVA au taux réduit de 5,5% concerne exclusivement la **rénovation des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans**. Le taux réduit est applicable à tout ce qui est nécessaire pour la réalisation des travaux :

- ▶ **la main d'oeuvre professionnelle,**
- ▶ **les matières premières, matériaux et fournitures** (ciment, bois, tuiles, carrelages, parquets, tuyaux...)
- ▶ **les éléments d'équipement** (sanitaires, portails, portes, fenêtres, volets, appareils de chauffage, alarmes, équipements électriques...).

Les **fournitures** et **matières premières** sont soumises au taux réduit si elles sont **facturées par l'entreprise qui procède à leur installation**. Toutes ces composantes doivent être réunies sur **une même facture** éditée par un **professionnel du bâtiment**.

Combien de temps la TVA à 5,5% sera-t-elle en vigueur ?

La mesure s'applique aux **factures émises jusqu'au 31/12/2010**.

La prolongation du taux réduit de TVA à 5,5% a été décidé le 1er février 2006 par les ministres des finances des 25 pays de l'union européenne.

Quels sont les locaux concernés ?

► Les maisons individuelles et les logements situés dans des immeubles collectifs.

La mesure s'applique à tous les **locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation**, qu'ils soient la **résidence principale ou secondaire** de l'occupant, ainsi que les **dépendances** liées à ces maisons et logements. Exemples : balcons, caves, greniers, débarras, garages privatifs attenants à l'habitation.

► Les parties communes des immeubles collectifs si elles sont affectées principalement à l'habitation.

Dès lors que l'immeuble comprend **plus de 50% de locaux à usage d'habitation**, les travaux réalisés dans les parties communes relèvent en totalité du taux réduit de 5,5%.

Exemples : réfection de la toiture, de la cage d'escalier, de l'ensemble de l'installation de chauffage excepté la chaudière de l'immeuble, ravalement de l'immeuble.

Quels sont les travaux pris en compte ?

► Les travaux d'amélioration.

Exemple : réalisation de **l'isolation thermique ou acoustique** d'un logement, remplacement des **menuiseries extérieures**, remise aux normes de l'installation électrique. Installation ou réfection d'un **chauffage central** en maison individuelle ou à l'intérieur d'un appartement, **raccordement au tout à l'égout** (partie privative uniquement).

► Les travaux de transformation.

Dans la mesure où ils n'équivalent pas à une reconstruction à neuf.

Exemple : **aménagement** d'un **grenier** en chambre d'enfant **sans excéder 10% de la surface existante**, **création** d'une **cuisine** (à l'exception des appareils électroménagers), d'une salle de bains, **redistribution** des pièces, **renovation** intérieure, installation de **cloisons**, **création** d'une **ouverture** dans un mur.

► Les travaux de gros entretien (*).

Exemple : **ravalement**, réfection d'une **toiture**.

► Les travaux de petit entretien (*).

Exemple : changement de **moquette**, pose de **papier peint**, travaux de **peinture**, changement de **volets**.

(*) Les travaux d'entretien doivent avoir pour objet de maintenir le local en bon état d'occupation, ce qui exclut les simples travaux ménagers tels que les travaux de nettoyage.

Quels sont les travaux exclus de la TVA à 5,5 % ?

Sont exclus du taux réduit de la TVA les travaux qui :

- portent sur des **locaux autres que d'habitation** à l'issue des travaux, ou **achevés depuis moins de deux ans** ;
- conduisent à une **surélévation du bâtiment** ou à une **addition de construction** ;
- rendent à l'état neuf la majorité** : des fondations, des autres éléments qui déterminent la résistance et la rigidité de l'ouvrage, ou encore de la consistance des façades hors ravalement ;
- rendent à l'état neuf plus des deux tiers** de chacun des éléments de second oeuvre ;
- augmentent la surface de plancher** des locaux existants **de plus de 10%**.

La loi prévoit que les travaux réalisés sur un immeuble existant s'apprécient sur une période de deux années.

Exemple : **surélévation** d'une maison, **construction d'un garage**, d'une **terrasse** ou d'une **véranda... rénovation complète** d'un bâtiment dès lors qu'à l'issue des travaux, les lots de second oeuvre sont rénovés à plus des 2/3.

N'ouvrent pas au taux réduit de la TVA à 5.5% :

► Les chaudières pour immeubles collectifs, les saunas, les spas ou «jacuzzis» et les ascenseurs.

► Les équipements ménagers et mobiliers.

Exemple : électroménagers encastrés ou non, meubles et éléments de rangements autonomes fixés sommairement ou posés au sol, matériel de téléphonie et audiovisuels, meubles, lampes, matériels de chauffage mobiles....

► Les travaux d'aménagement et d'entretien d'espaces verts.

Il en va de même pour les travaux afférents à des **installations sportives** (piscines, tennis...).

► Les travaux **dans les logements de moins de deux ans**. Toutefois, pour les travaux d'urgence (travaux de plomberie en cas de fuite, travaux de serrurerie en cas d'effraction), le taux réduit est applicable quelle que soit la date d'achèvement du logement.

Un document est-il nécessaire pour établir une facture aux taux de 5,5 % ?

Pour établir une **facture au taux réduit de 5,5%**, l'entrepreneur doit recevoir de la part du client final, avant le commencement des travaux, ou au plus tard au moment où la facture est établie, une des 3 **attestations type** définissant la proportion de rénovation sur chacun des lots ainsi que l'**engagement** que ce local est à usage d'habitation et a été construit depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux.

Dans que cas pouvez-vous également bénéficier d'un crédit d'impôt ?

La **réduction d'impôt pour gros travaux** est transformée à compter du 15 septembre 1999 en crédit d'impôt. Un **crédit d'impôt pour certain travaux d'isolation thermique, chaudière, menuiseries, régulation...** peut se cumuler avec la baisse de la TVA, mais seulement pour les résidences principales de plus de deux ans. Ce **crédit d'impôt est restituable aux contribuables non imposables**.

Pour tout renseignement complémentaire sur le crédit d'impôt, n'hésitez pas à consulter le site du gouvernement www.impots.gouv.fr.

Découvrez tous nos dossiers sur www.camif-habitat.fr

Vous avez un projet de travaux

Pour nous contacter :

- ▶ Par téléphone : **0810 712 800** 0,23€ / mn à partir d'un poste fixe
- ▶ Par email : webcamifhabitat@camif.fr