



LOGEMENT

FICHE TECHNIQUE

avril 2012

Les différentes taxations des travaux dans le logement

Certains biens et services sont soumis à un taux de TVA (Taxe sur la valeur ajoutée) dit réduit, car il est moins élevé que le taux dit normal, qui est de 19.6%.

Les travaux au sein du logement bénéficient de ce taux réduit. Or depuis le 1^{er} janvier 2012, le taux réduit a augmenté, passant de 5.5% à 7%, sauf pour quelques exceptions. Les travaux au sein du logement ne sont pas concernés par ces exceptions et sont donc désormais taxés à 7%.

1) Types de logement

Les locaux visés par le taux réduit de TVA sont ceux achevés depuis plus de deux ans.

2) Types de travaux

Sont taxés à 7% au titre de la TVA, les travaux suivants qui portent sur des locaux à usage d'habitation :

- d'amélioration,
- de transformation,
- d'aménagement,
- d'entretien.

3) Exceptions au principe de taxation à 7%

Les travaux qui ne sont pas, par exception, soumis à cette taxation à 7%, sont les travaux correspondant à : la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers ; 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 de système de climatisation. Ces gros équipements ont été définis ainsi :

- le système de chauffage : équipements collectifs suivants situés dans un immeuble comportant plusieurs locaux : chaudière utilisée comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude, cuve à fioul, citerne à gaz et pompe à chaleur ;
- ascenseur ;
- installations sanitaires : cabine hammam ou sauna prête à poser ; la production d'un immeuble neuf, c'est-à-dire, les travaux qui :
- rendent à l'état neuf le gros œuvre (la majorité des fondations ou des autres éléments qui déterminent la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement)
- rendent à l'état neuf au moins deux tiers de chacun des éléments de second œuvre (les planchers non porteurs, c'est-à-dire ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ; les huisseries extérieures ; les cloisons intérieures ; les installations sanitaires et de plomberie ; les installations électriques ; le système de chauffage ;
- portent sur des locaux autres que d'habitation à l'issue des travaux, ou des locaux achevés depuis moins de deux ans ; une augmentation de la surface de plancher des locaux existants de plus de 10% ; une surélévation du bâtiment ou à une addition de construction ; des travaux de nettoyage ; l'aménagement et l'entretien des espaces verts.

4) Procédure pour bénéficier du taux réduit de TVA à 7%

Il est nécessaire de remplir l'attestation de travaux, via le formulaire Cerfa 13948*01, disponible sur le site du ministère du Budget, des comptes publics et de la réforme de l'État : http://www.impots.gouv.fr/portal/deploiement/p1/fichedescriptive_3761/fichedescriptive_3761.pdf

Attention, il faut conserver les factures ou notes émises par les entreprises prestataires jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux.

5) Dispositions applicables

C'est le Code général des impôts qui mentionne l'ensemble de ces règles, notamment ses articles 279-0 bis et 30-00A.