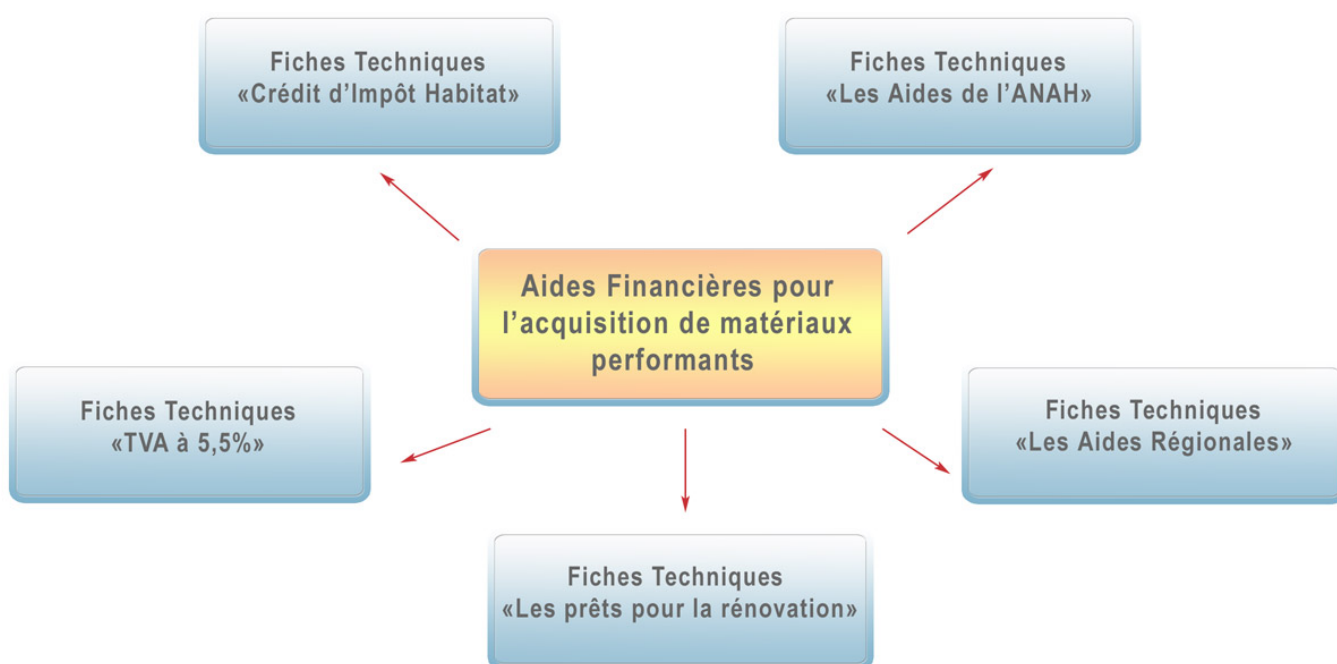


Fiches techniques : La T.V.A. À 5,5%

Quelles sont les aides financières dont vous pouvez bénéficier pour vos travaux de rénovation ?



Pour vos travaux de rénovation, vous bénéficiez, sous certaines conditions*, de plusieurs aides financières : Crédits d'impôts, TVA à 5,5% sur l'achat de matériel, les aides régionales, les aides de l'ANAH en fonction des revenus et les prêts à la rénovation.

* : voir les conditions d'éligibilité dans les différentes fiches techniques

Pourquoi l'Etat vous aide-t-il lors de vos travaux de rénovation ?

La France s'est engagée à lutter contre l'effet de serre en signant le protocole de Kyoto. Pour cela, le gouvernement encourage les particuliers à acquérir des équipements conçus pour diminuer la consommation d'énergie et les rejets dans l'atmosphère lors de la rénovation ou de la construction de leurs biens immobiliers.

Ainsi les outils financiers existants sont des instruments qui permettent d'orienter vos choix vers les produits les plus performants en matière d'économie d'énergie afin de lutter plus efficacement contre le changement climatique. L'objectif est de faire évoluer la qualité des produits mis sur le marché et de supprimer à moyen et long terme l'utilisation des produits énergivores.

SOMMAIRE TVA à 5,5% :

Fiche technique n°1 : Pour quels types de locaux est applicable le taux de TVA 5,5% ?

Fiche technique n°2 : Quels sont les équipements assujettis à la TVA à 5,5% ?

Fiche technique n°3 : Quels sont les travaux qui ne bénéficient pas du taux de TVA à 5,5% ?

Fiche technique n°4 : Quelles sont les conditions pour bénéficier du taux de TVA de 5,5% ?

Fiche technique n°5 : Quel est le plafond de vos dépenses ?

Fiche technique n°6 : Quelle est la démarche que vous devez suivre ?

Fiche technique n°7 : Quels sont les documents officiels que vous devez remplir ?

II. Taux de TVA à 5,5% pour les travaux réalisés dans votre logement

Vous bénéficiez, sous certaines conditions jusqu'au 31 décembre 2010, du taux réduit de TVA, soit 5,5% au lieu de 19,6% sur certains travaux de rénovation.

Fiche technique n°1 : Pour quels types de locaux est applicable le taux de TVA 5,5% ?

La TVA au taux réduit de 5,5% s'applique aux travaux qui portent sur les **logements d'habitation achevés depuis plus de deux ans** des propriétaires occupants ou bailleurs, locataires ou occupants de maisons individuelles et logements situés dans des immeubles collectifs, qu'ils soient la résidence principale ou secondaire de l'occupant.

Les locaux doivent avoir un usage d'habitation. Ainsi les travaux portant sur des locaux affectés à un usage autre que l'habitation demeurent soumis au taux normal.

Les travaux doivent porter sur :

- 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.
- 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.

Fiche technique n°2 : Quels sont les équipements assujettis à la TVA à 5,5% ?

La TVA à 5,5%, concerne certains travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien.

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

Les équipements assujettis travaux à la TVA à 5,5% sont les suivants :

- Les équipements de chauffage et de climatisation, sauf les gros appareils installés dans les logements collectifs. Ces derniers permettent de bénéficier néanmoins d'un crédit d'impôt ou de subventions, s'ils répondent aux règles d'économies d'énergies et de développement durable. (Lire notre article ['Le crédit d'impôt pour les dépenses de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage'](#))
- Les chaudières, y compris les pièces et fournitures nécessaires, si les travaux ne concourent pas à la livraison d'une nouvelle chaudière collective.

- Les équipements électriques et d'éclairage.
- Les équipements de production d'énergies renouvelables à usage domestique ou appareils destinés à être alimentés en énergies renouvelables. Cette catégorie est également éligible à diverses subventions, et crédits d'impôts. (Lire notre article '[Le crédit d'impôt pour les dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable](#)'
- Les équipements relatifs à l'isolation thermique ou acoustique d'un logement,...)

Notez que cette TVA est portée à 2,1% dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

Fiche technique n°3 : Quels sont les travaux qui ne bénéficient pas du taux de TVA à 5,5% ?

Les travaux ne doivent pas concerner, sur une période de deux ans, les éléments de gros oeuvre et pas plus de cinq des six lots de second oeuvre.

Dans tous les cas, le taux réduit est exclu pour les travaux qui concourent, par leur nature ou leur ampleur, à la production d'un immeuble neuf c'est à dire pour des travaux importants qui constituent plus qu'une simple amélioration et aboutissent à produire un immeuble neuf.

Le décret 2006-1002 publié le 10 août 2006 impose de nouvelles conditions qui limitent cet avantage fiscal à des travaux, qui, **sur une période de deux ans** :

- conduisent à une **surélévation** du bâtiment ou à une **addition de construction**
- rendent à l'état neuf **plus de la moitié du gros oeuvre**, à savoir la majorité des fondations ou les autres éléments qui déterminent la résistance et la rigidité du bâtiment (charpentes, murs porteurs) ou encore de la consistance des façades hors ravalement
- remettent à l'état neuf à plus des **deux tiers** de chacun des **éléments de second oeuvre** : planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons intérieures, installations sanitaires, installations électriques et système de chauffage en métropole

Pour bénéficier du taux réduit les travaux ne doivent pas non plus **augmenter la surface** de plancher des locaux existants **de plus de 10%**.

Le taux de 5,5% de TVA ne s'applique pas aux travaux de nettoyage, d'aménagement et d'entretien des espaces verts. Il ne correspond pas à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers. Les travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement des ascenseurs ainsi que les cabines hammam ou sauna prêtes à poser ne peuvent pas plus bénéficier de l'avantage fiscal. Par ailleurs, dans un immeuble comportant plusieurs locaux, les équipements collectifs tels que les chaudières utilisées comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude, les cuves à fioul, les citernes à gaz et les pompes à chaleur sont soumis au taux normal de TVA.

Le décret n° 2006-1002 du 10 août 2006 paru au Journal Officiel du 11 août 2006 apporte des précisions

Il en ressort que la TVA à taux réduit ne s'applique pas dès lors que les travaux portent sur l'ensemble des éléments de second oeuvre énumérés ci-après rendant à l'état neuf plus des deux tiers de chacun d'eux, sont retenus :

- les planchers non porteurs
- les huisseries extérieures
- les cloisons intérieures
- installations sanitaires et de plomberie

- installations électriques
- système de chauffage

Fiche technique n°4 : Quelles sont les conditions pour bénéficier du taux de TVA de 5,5% ?

Tous les travaux doivent être réalisés par des professionnels et facturés directement au client pour donner droit à une baisse de la TVA.

Pour bénéficier du taux réduit de TVA, les équipements et les matières premières doivent être facturés par l'entreprise au client. Si vous achetez directement des équipements pour les faire installer par l'entreprise, ces achats restent soumis au taux normal de 19,6%. Dans ce cas, seule la prestation de pose de l'entreprise est soumise au taux réduit.

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).

Fiche technique n°5 : Quel est le plafond de vos dépenses ?

Pour une personne habitant à Paris et dans les communes limitrophes, le plafond s'élève à 24.002 euros. Il est de 24.002 euros pour les habitants du reste de l'Île-de-France et de 20.868 euros dans les autres régions.

Pour deux personnes habitant à Paris et dans les communes limitrophes, le plafond s'élève à 35.871 euros. Il est de 35.871 euros pour le reste de l'Île-de-France et de 27.866 euros dans les autres régions.

Fiche technique n° 6 : Quelle est la démarche que vous devez suivre ?

Vous devez remettre une attestation justifiant l'ancienneté de l'habitation à l'entreprise ayant réalisé vos travaux afin qu'elle puisse vous remettre une facture au taux réduit. Pour cela, l'original de l'attestation doit être remis à l'entreprise de travaux, au plus tard avant la facturation. Cette attestation doit confirmer le respect des conditions d'application sur la période de 2 ans. L'entreprise doit conserver cette attestation à l'appui de sa comptabilité afin de justifier la facturation à taux réduit de TVA. Ce formulaire dégage la responsabilité de l'entreprise, sauf lorsque le prestataire ne peut ignorer que le taux réduit n'est pas susceptible de s'appliquer.

Vous devez conserver une copie de l'attestation (ainsi que l'ensemble de vos factures ou notes émises) jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux. Elles devront en effet être produites si l'administration vous demande de justifier de l'application du taux réduit de la TVA.

Fiche technique n° 7 : Quels sont les documents officiels que vous devez remplir ?

L'administration fiscale met à votre disposition sur son site Internet* deux attestations à compléter pour bénéficier de la TVA à 5,5%. Il s'agit de l'attestation normale et de l'attestation simplifiée. Elles garantissent que sont réunies les conditions prévues pour bénéficier du taux réduit la TVA. L'attestation simplifiée est destinée à signaler les travaux n'affectant, sur une période de deux ans, aucun des éléments de gros oeuvre et pas plus de cinq des six lots de second oeuvre indiqués. L'attestation normale doit être utilisée dans les autres cas.

Les attestations peuvent être téléchargées [ici](#).

L'attestation normale est à compléter dès que les travaux concernent le gros oeuvre.

L'attestation simplifiée est à utiliser si les travaux sur l'ensemble de l'habitation ne portent que sur le second oeuvre.

Attestation normale

http://www.capeb82.fr/Doc%20utiles/fichedescriptive_3760.pdf

Attestation simplifiée

http://www.capeb82.fr/Doc%20utiles/fichedescriptive_3761.pdf

Vous pouvez également consulter le décret n° 2006-1002 du 10 août 2006 paru au Journal Officiel du 11 août 2006.

http://www.legifrance.gouv.fr/imagesJOE/2006/0811/joe_20060811_0185_0029.pdf

Source :

<http://www.travaux.com>

<http://www.ideesmaison.com/La-TVA-a-5-5-pour-les-travaux-dans.html>