

TVA à 5,5 %

1 - 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.

2 - 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'œuvre
- 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 installations.

Toutes ces composantes doivent être réunies sur une même facture éditée par un professionnel du bâtiment.

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

La mesure s'applique aux factures émises du 15 septembre 1999 au **31 décembre 2010**.

La prolongation du taux réduit de TVA à 5,5% ayant été décidée le vendredi 12 décembre 2003 par les ministres des finances des quinze pays de l'Union Européenne.

4 - 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.

5 - Quels sont les travaux pris en compte ?

- Les travaux d'amélioration. Exemple : réalisation de l'isolation thermique ou acoustique d'un logement.

- Les travaux de transformation. Exemple : aménagement d'un grenier en chambre d'enfant.

- 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.

(*) 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.

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

- Les travaux de construction ou d'agrandissement. Exemple : surélévation d'une maison, construction d'un garage, d'une terrasse ou d'une véranda, ...
- Les chaudières pour immeubles collectifs, les saunas, jacuzzis et les ascenseurs.
- Les équipements ménagers et mobiliers. Cette exclusion concerne aussi bien les équipements fabriqués sur mesure ou dont la pose requiert d'importants travaux d'adaptation que les équipements pré-industrialisés acquis en l'état. Exemple : appareils ménagers ou électroménagers, matériels 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.

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

Pour établir une facture au taux réduit de 5,5%, l'entrepreneur devra recevoir de la part du client final, avant le commencement des travaux, ou au plus tard au moment où la facture est établie, **une attestation** certifiant que le local est à usage d'habitation et a été construit depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux.

8 - Dans quel cas votre client bénéficie-t-il 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 petits travaux d'entretien (peinture, moquette, ...) 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.

Source : www.build2pro.fr – Site Internet des professionnels de la construction