

- 3. Taxes sur le chiffre d'affaires
 - 3 C. Taux
 - 3 C 2. Taux réduit
 - 3 C 22 prestations de service imposables au taux réduit

Taux de TVA applicable aux travaux dans les logements de plus de deux ans. Critères relatifs à la production d'un immeuble neuf.

Question :

Vous trouverez ci-joint diverses réponses aux questions posées à propos du taux de TVA applicable aux travaux dans les logements de plus de deux ans.

Réponse :

Remarque liminaire :

Dans les réponses suivantes, le taux réduit s'applique pour autant que les autres conditions d'application de ce taux sont, par ailleurs, remplies.

QUESTION : HUISSERIES EXTERIEURES.

Pour déterminer la proportion des 2/3 du second oeuvre, que se passe-t-il si le client conserve les dormants existants et ne remplace que les ouvrants ?

REPONSE :

Pour déterminer si le seuil des 2/3 est atteint, il convient d'apprécier les ouvrants remis à neuf par rapport au total formé des ouvrants et dormants.

QUESTION : RENOVATION ET EXTENSION.

En cas de rénovation d'une habitation et d'un ajout neuf (addition de construction), quel taux appliquer à la part des travaux réalisés dans l'existant ?

REPONSE :

Le taux normal s'applique sur la construction neuve (BOI 3 C-7-06 n° [180](#)).

La part des travaux réalisés dans le volume de l'immeuble préexistant aux travaux est éligible au taux réduit.

QUESTION : SURELEVATION.

En cas de travaux de surélévation d'un immeuble, l'ensemble de l'immeuble doit-il être considéré comme rendu à l'état neuf avec pour conséquence l'application du taux normal de la TVA à l'ensemble des travaux réalisés par ailleurs ?

REPONSE :

Le taux normal s'applique aux travaux de surélévation ainsi qu'aux travaux consécutifs à celle-ci (dépose et pose d'une toiture par exemple) dès lors qu'ils sont réalisés en dehors du volume préexistant aux travaux.

En revanche, la part des travaux réalisés dans le volume de l'immeuble préexistant aux travaux est éligible au taux réduit.

QUESTION : FACADES.

Quel est le taux applicable aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur ?

REPONSE :

Les travaux considérés comme rendant à l'état neuf les façades s'entendent de ceux qui affectent leur consistance (pose et dépose de façades), à l'exclusion des travaux de nettoyage ou de ravalement de la façade quel que soit le procédé, des travaux d'étanchéité, ou d'imperméabilisation (BOI 3 C 7 06 n° [160](#)).

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne sont pas considérés comme affectant la consistance de la façade dès lors qu'ils n'incluent pas une dépose de cette dernière. Ces travaux, qui contribuent en outre à assurer l'étanchéité de l'immeuble, sont éligibles au taux réduit de la TVA au même titre que les travaux de ravalement ou d'imperméabilisation (réponse ministérielle publiée au Journal officiel du 20 mars 2007 à la question écrite n° 113211 de M. FAVENNEC, député).

QUESTION : FACADES.

Quel est le taux applicable aux travaux d'habillage (habillage en pierres apparentes, habillage sur bardage en bois ou métallique) et aux travaux de rejointoiement ?

REPONSE :

Les travaux de rejointoiement ne sont pas à prendre en compte au titre de l'élément « consistance des façades ». Ils peuvent bénéficier du taux réduit.

Les travaux d'habillage ou de doublage des façades qui n'incluent pas une dépose de celles-ci relèvent du taux réduit dès lors qu'ils ne sont pas considérés comme affectant la consistance de la façade.

Ces mêmes travaux, effectués sur des murs porteurs, bénéficient également du taux réduit.

QUESTION : CLOISONS INTERIEURES.

Les doublages des murs (porteurs ou non porteurs) et l'isolation (à vocation thermique ou acoustique) par des plaques de plâtre constituent-ils des travaux sur cloisons intérieures ?

REPONSE :

Ces travaux ne sont pas à prendre en compte au titre des travaux de gros oeuvre (BOI 3 C-7-06, n° [158](#)) ou de second oeuvre (BOI 3 C-7-06, n° [164](#) : il ne s'agit pas de cloisons distributives). Ils peuvent relever du taux réduit.

QUESTION : NOTION DE PLANCHER.

La surface d'un rez-de-chaussée sans sous-sol est-elle un plancher ?

REPONSE :

Le plancher est une plate-forme horizontale entre deux niveaux (BOI 3 C-7-06 n° [158](#), note de bas de page n° 15). La surface d'un rez-de-chaussée sans sous-sol n'est donc pas un plancher. Par conséquent, la remise à neuf de la surface du rez-de-chaussée sous lequel il n'y a pas de cave ou de sous-sol peut relever du taux réduit.

Il est précisé qu'un vide sanitaire n'est pas un niveau.

QUESTION : TRAVAUX DE DEMOLITION.

Quel est le taux applicable aux travaux de démolition ?

REPONSE :

Le taux réduit s'applique quand les travaux de démolition sont suivis de travaux éligibles au taux réduit (BOI 3 C-7-06, n° [154](#), dernier tiret). Ainsi :

- les travaux de démolition partielle sont soumis au taux réduit si la démolition est réalisée pour les besoins de travaux d'aménagement, de transformation ou d'entretien de locaux d'habitation éligibles au taux réduit (démolition d'un cloisonnement ou d'un plancher préexistant) ;

- les travaux de démolition relèvent du taux normal, notamment en cas de démolition totale, que celle-ci soit pure et simple ou suivie d'une reconstruction.

QUESTION : IMMEUBLE COLLECTIF EN COPROPRIETE.

Comment apprécier l'ampleur des travaux pour un appartement situé dans un immeuble collectif ?

REPONSE :

Les travaux doivent s'apprécier au niveau de l'immeuble pris dans son ensemble. Toutefois, s'agissant d'un logement situé dans un immeuble collectif (cf. définition BOI 3 C-7-06, n° [5](#)), le preneur des travaux n'a pas nécessairement connaissance des travaux réalisés par les autres copropriétaires dans leurs appartements. En revanche, chaque copropriétaire est informé lors des assemblées générales de copropriété des travaux qui affectent les éléments du gros oeuvre.

Dès lors, les travaux doivent s'apprécier par rapport à l'ensemble de l'immeuble s'agissant des travaux affectant les éléments du gros oeuvre (fondations, éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage et consistance des façades hors ravalement). Pour les autres travaux, il est admis, pour l'application du taux de TVA, que les travaux s'apprécient au niveau de l'appartement.

Voir aussi : [RES N°2007/13](#), [RES N°2007/21](#), [RES N°2007/35](#), [RES N°2007/36](#) et [RES N°2007/37](#)

© Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie

- 3. Taxes sur le chiffre d'affaires
 - 3 C. Taux
 - 3 C 2. Taux réduit
 - 3 C 22 prestations de service imposables au taux réduit

Taux de TVA applicable aux travaux dans les logements de plus de deux ans. Augmentation de la surface de plancher hors oeuvre nette (SHON).

Question :

Vous trouverez ci-joint diverses réponses aux questions posées à propos du taux de TVA applicable aux travaux dans les logements de plus de deux ans.

Réponse :

Remarque liminaire :

Dans les réponses suivantes, le taux réduit s'applique pour autant que les autres conditions d'application de ce taux sont, par ailleurs, remplies.

QUESTION : AMENAGEMENT DE GRANGES.

Comment apprécier l'augmentation de surface en cas d'aménagement de granges ? **REPONSE :**

L'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) prévoit que le taux réduit n'est pas applicable aux travaux à l'issue desquels la SHON des locaux existants, majorée des surfaces des bâtiments agricoles, est augmentée de plus de 10%.

Cette rédaction emporte deux conséquences :

- d'une part, la surface des bâtiments agricoles, quelle que soit la qualité du preneur des travaux (exploitant agricole ou non) est réputée constituer de la SHON avant les travaux ;
- d'autre part, l'augmentation de la SHON est appréciée à la fin des travaux et par rapport à la situation de départ, donc sans examiner la situation au cours des travaux.

Exemples : Une ancienne grange de plain-pied, d'une surface de 80 m², est transformée en habitation.

Le gros oeuvre et le second oeuvre ne sont pas affectés dans une proportion telle que les travaux concourent à la production d'un immeuble neuf.

1er cas : aménagement du rez-de-chaussée (RDC).

Analyse : la surface de départ est de 80 m² (SHON majorée des surfaces des bâtiments agricoles) ; après travaux, la surface à prendre en considération est identique.

L'augmentation de la surface à prendre en considération est donc nulle.

→ Application du taux réduit aux travaux réalisés.

2ème cas : aménagement du RDC pour partie à usage de garage (40 m²) et pour partie à usage d'habitation (40 m²) + création d'un étage affecté à l'habitation.

Analyse : la surface de départ est de 80 m² (idem analyse précédente) ; après travaux, la surface à prendre en considération est de 120 m² (40 m² au RDC + 80 m² au 1er étage), la partie du RDC affectée au stationnement de véhicules n'étant pas constitutive de SHON.

L'augmentation de la surface à prendre en considération est donc de 50%.

→ Application du taux normal à l'ensemble des travaux réalisés, sur une période de deux ans (cf. n° 180, 2ème alinéa, 1ère phrase, du BOI [3 C-7-06](#)).

3ème cas : aménagement du RDC en habitation + création d'un étage d'une même surface, affecté à

l'habitation.

Analyse : la surface de départ est de 80 m² (idem analyse précédente) ; après travaux la surface à prendre en considération est de 160 m² (RDC + 1er étage).

L'augmentation de la surface à prendre en considération est donc de 100 %.

→ Application du taux normal à l'ensemble des travaux réalisés dans le volume, sur une période de deux ans (cf. n°180, 2ème alinéa, 1ère phrase, du BOI [3 C-7-06](#)).

QUESTION : AMENAGEMENT DE COMBLES.

Comment apprécier l'augmentation de surface en cas d'aménagement de combles ?

REPONSE :

Lorsque les combles constituent un volume déjà isolé, leur surface est réputée constituer de la SHON.

Tel est le cas quand le plafond du niveau inférieur sépare les combles de ce niveau.

Exemple : Une maison de 100 m² comporte des combles non aménagés de 20 m² dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m et déjà délimités au sol par le plafond du niveau inférieur. Bien que la SHON de l'habitation soit de 100 m², la surface à prendre en considération est de 120 m² puisque sont réputés

aménageables les volumes existants déjà isolés. Ce chiffre servira donc de référence pour apprécier s'il y a une augmentation de plus de 10% en cas de création de nouvelle surface. Dans cet exemple, les travaux d'aménagement de combles bénéficient du taux réduit car ils ne modifient pas la surface de ces derniers.

En revanche, lorsqu'il y a surélévation de la toiture, le taux normal s'applique (BOI C-7-06 n° 180). Il en est de même si les travaux d'aménagement ont pour effet de créer un local dans le cas de combles ne formant pas précédemment un volume isolé (par exemple dans le cas d'une pièce ayant une grande hauteur sous plafond).

QUESTION : MEZZANINE.

La création d'une mezzanine est-elle une transformation à prendre en compte au titre de l'augmentation de la SHON ?

REPONSE :

Les travaux d'installation d'une mezzanine à l'issue desquels la SHON des locaux existants est augmentée de plus de 10 % relèvent du taux normal (BOI 3 C-7-06, n° [178](#)).

Exemples :

- installation d'une mezzanine de 10 m² dans une maison de 120 m². L'augmentation de surface est de 8,3 %. Les travaux relèvent du taux réduit ;

- installation d'une mezzanine de 20 m² dans une maison de 120 m². L'augmentation de surface est de 16,7 %. Les travaux relèvent du taux normal.

QUESTION : TERRASSE.

Quel est le taux applicable aux travaux de création et d'extension d'une terrasse ainsi qu'aux travaux de fermeture d'une terrasse ?

REPONSE :

La création ou l'extension d'une terrasse non couverte de plain-pied avec le rez-de-chaussée relève du taux réduit lorsque la surface créée n'excède pas 9 m². Au delà, le taux normal s'applique sur l'ensemble de la surface nouvelle (BOI 3 C-7-06, n°s [120](#) et [180](#)).

Les travaux de fermeture d'une terrasse (installation d'une véranda) relèvent du taux réduit lorsque la SHON est augmentée de moins de 10 % (BOI 3 C-7-06, n°s [120](#), [178](#) et [179](#)).

Voir aussi : [RES N°2007/13](#), [RES N°2007/21](#), [RES N°2007/34](#), [RES N°2007/36](#) et [RES N°2007/37](#)

- 3. Taxes sur le chiffre d'affaires
 - 3 C. Taux
 - 3 C 2. Taux réduit
 - 3 C 22 prestations de service imposables au taux réduit

Taux de TVA applicable aux travaux dans les logements de plus de deux ans. Questions diverses.

Question :

Vous trouverez ci-joint diverses réponses aux questions posées à propos du taux de TVA applicable aux travaux dans les logements de plus de deux ans.

Réponse :

Remarque liminaire :

Dans les réponses suivantes, le taux réduit s'applique pour autant que les autres conditions d'application de ce taux sont, par ailleurs, remplies.

QUESTION : AUVENTS.

Quel est le taux applicable aux travaux d'installation de marquises, auvents, avancées de toit et charretteries ?

REPONSE :

Dans l'annexe VI-1 du BOI [3 C-7-06](#), il est précisé que le taux réduit s'applique aux auvents et marquises exclusivement destinés à abriter les portes d'entrée des locaux d'habitation. Toutefois, il est admis que ce taux s'applique quelle que soit « l'ouverture » concernée.

S'agissant des avancées de toit et charretteries, dont la surface hors oeuvre brute (SHOB) ou la surface au sol excède 9 m², elles relèvent du taux normal (BOI 3 C-7-06 n° [180](#)).

QUESTION : CUISINIÈRE A BOIS.

Quel est le taux applicable à la fourniture et à la pose de ces équipements ?

REPONSE :

En principe, la fourniture et l'installation de ces équipements ménagers ou mobiliers relèvent du taux normal. Toutefois, si elles s'effectuent dans des locaux de plus de deux ans affectés à l'habitation, le taux réduit peut s'appliquer quand :

- les cuisinières sont utilisées comme mode de chauffage central et de production d'eau chaude et sont raccordées à l'installation principale ;
- elles sont facturées dans le cadre d'une prestation de travaux.

QUESTION : SAUNA.

Une pièce d'habitation est totalement transformée en sauna. A quel taux sont facturés les travaux de plomberie, de chauffage et de pose du carrelage ?

REPONSE :

Si les conditions habituelles (gros oeuvre, second oeuvre, SHON éventuellement) sont remplies, le taux réduit pourra s'appliquer.

QUESTION : TVA - IMPOT SUR LE REVENU (revenu foncier) - IMPOTS DIRECTS LOCAUX.

Les notions de travaux de réparation, d'entretien, d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement et d'additions de constructions sont-elles communes à ces différents impôts ?

REPONSE : Non, les notions sont propres à chaque impôt.

QUESTION : AUTOCONSOMMATION.

Les travaux réalisés par le client lui-même sont-ils pris en considération pour apprécier s'il y a production d'un immeuble neuf ou augmentation de surface ? En cas de vente du bien, doit-on tenir compte des travaux réalisés par l'ancien propriétaire ?

REPONSE : Dans ces deux hypothèses, ces travaux ne sont pas à prendre en compte (BOI 3 C-7-06 n° [184](#), dernier alinéa).

QUESTION : SURPRESSEUR.

Quel est le taux applicable aux travaux d'installation d'un surpresseur (pompe de régulation de la pression d'eau raccordée à l'ensemble des canalisations d'eau) ?

REPONSE :

Cet équipement n'étant pas visé à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI (gros équipements relevant du taux normal), son installation, y compris la part correspondant à la fourniture de cet équipement, peut donc bénéficier du taux réduit.

QUESTION : DESACCORD SUR LE TAUX DE TVA.

Quelle conduite adopter quand une entreprise et son client ont un avis divergent sur le taux de TVA à appliquer à des travaux ?

REPONSE :

Pour se prémunir contre les risques de différends sur le taux de TVA applicable à des travaux, le prestataire peut demander à son client de lui remettre l'attestation complétée avant le début des travaux (BOI 3 C-7-06, n° [192](#)) afin que le devis qui sera signé matérialise l'accord des parties sur la nature des travaux ainsi que sur le taux qui leur est applicable.

En cas de désaccord sur le taux de TVA applicable, le client ou le prestataire peuvent se rapprocher de la Direction des services fiscaux territorialement compétente qui se prononcera sur la base des éléments transmis.

Voir aussi : [RES N°2007/13](#), [RES N°2007/21](#), [RES N°2007/34](#), [RES N°2007/35](#) et [RES N°2007/37](#)

- 3. Taxes sur le chiffre d'affaires
 - 3 C. Taux
 - 3 C 2. Taux réduit
 - 3 C 22 prestations de service imposables au taux réduit

Taux de TVA applicable aux travaux dans les logements de plus de deux ans. Attestations.

Question :

Vous trouverez ci-joint diverses réponses aux questions posées à propos du taux de TVA applicable aux travaux dans les logements de plus de deux ans.

Réponse :

Remarque liminaire :

Dans les réponses suivantes, le taux réduit s'applique pour autant que les autres conditions d'application de ce taux sont, par ailleurs, remplies.

QUESTION : EDITION DES ATTESTATIONS.

Des aménagements peuvent-ils être apportés à l'édition des attestations (édition sous forme de carnets à souche, édition sur les bons de commande ou sur les certificats de ramonage) ?

REPONSE :

Les mentions figurant respectivement sur les deux modèles d'attestation (« simplifiée » et « normale »), disponibles avec leur notice explicative sur le site internet de l'administration fiscale www.impots.gouv.fr, sont impératives. Cela étant, afin de limiter la consommation de papier, les prestataires ont la possibilité de reprendre au verso ou à la suite de leurs devis ou bons de commandes le contenu du modèle d'attestation approprié à leur situation.

QUESTION : CONSERVATION DES ATTESTATIONS.

Est-il possible de conserver l'attestation sur un format électronique ?

REPONSE :

Pour satisfaire à l'obligation qui lui incombe de conserver ce document à l'appui de sa comptabilité, le prestataire a la possibilité de conserver sous un format électronique reproduisant à l'identique et durablement l'original du document dûment servi par le client et ne pouvant faire l'objet de modification après sa constitution.

QUESTION : APPRECIATION DES TRAVAUX SUR UNE PERIODE DE DEUX ANS.

Comment s'apprécie la période de deux ans ?

REPONSE :

La période de deux ans s'apprécie de quantième à quantième en fonction des dates des factures définitives. Il est précisé que la période de deux ans ne peut remonter en deçà du 1er janvier 2006, date d'entrée en vigueur du dispositif.

Voir aussi : [RES N°2007/13](#), [RES N°2007/21](#), [RES N°2007/34](#), [RES N°2007/35](#) et [RES N°2007/36](#)