

FRANCE – TVA réduite pour la rénovation de logements

Quels sont les logements concernés par un taux réduit ?

La TVA réduite de 5,5 % ou au taux intermédiaire de 10 % est réservée aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien sur les logements d'habitation achevés depuis plus de 2 ans.

Les locaux affectés à l'habitation, que ce soit une résidence principale ou secondaire (des locaux auparavant affectés à un autre usage et transformés à l'usage d'habitation à l'issue des travaux sont également concernés).

Types de logement :

- Maison individuelle ;
- Logement situé dans un immeuble collectif (immeuble comprenant au moins 2 locaux, dont l'un au moins est à usage d'habitation, et dont les charges sont réparties entre au moins 2 utilisateurs), que ce soit pour les parties privatives ou les parties communes
- Habitations légères (mobile-homes), péniches aménagées pour l'habitation et amarrées à un point fixe, dès lors qu'elles sont imposées à la taxe d'habitation ;
- Dépendance usuelle d'un local d'habitation, même non contiguë à l'habitation (cave, grenier, garage, loggia, terrasse, cour d'immeuble, etc.) ;
- Établissement d'hébergement collectif de personnes physiques : établissement touristique exonéré de TVA (chambre d'hôtes, gîte rural, résidence de tourisme, colonie ou centre de vacances), établissement à caractère social dont l'objet principal est l'hébergement (résidence universitaire ou étudiante, logement-foyer de jeunes travailleurs, maison de retraite, maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes ou âgées, maison de convalescence, établissement psychiatrique, foyer d'hébergement d'enfants, adolescents ou adultes, handicapés ou confrontés à des problèmes sociaux, orphelinat...);
- Logement de fonction : local d'habitation qu'un employeur public ou privé met à la disposition gratuite ou payante d'une personne salariée ou ayant un lien de subordination en raison des obligations découlant de la fonction exercée et notamment de la nécessité de résider à proximité du lieu d'exercice de cette fonction (par exemple, logement de gardien d'entreprise ou d'un mandataire social).

Quel type de client peut en bénéficier ?

Le client des travaux peut être :

- Propriétaire bailleur (qui propose un logement à la location) ;
- Propriétaire occupant ;
- Syndicat de copropriétaires, qui gère les travaux pour la copropriété ;
- Société civile immobilière, qui gère les locaux ;
- Locataire ou simple occupant à titre gratuit.

Quels sont les travaux concernés par un taux réduit ?

Le taux Intermédiaire à 10 % est applicable pour :

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

Le taux réduit à 5,5 % est applicable pour :

- Travaux de rénovation ou d'amélioration énergétique ;
- Travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'efficacité énergétique.

Bon à savoir : pour être éligibles au taux de 5,5%, les travaux induits doivent être facturés dans les 3 mois au plus tard suivant la date de facturation des travaux d'amélioration de la qualité énergétique auxquels ils sont liés.

Quelles sont les formalités à accomplir ?

Le client doit attester de l'application du taux intermédiaire ou réduit aux travaux effectués par l'entreprise en remplissant soit une attestation normale, soit une attestation simplifiée.

Pour facturer au taux intermédiaire ou réduit l'attestation doit être remise par le client au professionnel avant la facturation.

Une attestation doit être remplie par la personne qui fait effectuer les travaux à chaque intervention d'un prestataire de travaux.

Si plusieurs prestataires interviennent sur le chantier, un original de l'attestation doit être remis à chacun d'eux.

Copyright Chambre des Métiers - Novembre 2021