

DOSSIER PRATIQUE

GROS PLAN SUR LES TAUX DE TVA

Dans le secteur du bâtiment, plusieurs taux de TVA cohabitent : 20 %, 10 % et 5,5 %.

De fait, en fonction du type de travaux, le taux de TVA peut varier. À chaque chantier, il convient d'appréhender la situation en fonction du type de travaux et d'équipement. Le taux normal de 20 % s'applique pour les logements neufs et les locaux professionnels. Quant aux taux intermédiaire de 10 % et réduit de 5,5 %, ils concernent les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien sur les logements d'habitation achevés depuis plus de 2 ans. Mais les choses sont parfois plus compliquées sur le terrain ! Le choix du bon taux de TVA à appliquer peut être parfois un vrai casse-tête. Pour éviter de s'embrouiller, la CAPEB vous rappelle les principales règles à connaître.



Cette présentation ne couvre pas toutes les situations. N'hésitez pas à vous rapprocher de votre CAPEB départementale.

► FOCUS SUR LA NATURE DES LOCAUX

POUR LES LOCAUX PROFESSIONNELS ET LES LOGEMENTS NEUFS, C'EST LE TAUX NORMAL DE 20 %



POUR LES LOCAUX PROFESSIONNELS

Un local professionnel désigne les commerces, les bureaux, les cabinets tertiaires, les exploitations agricoles ou autres bâtiments à usage professionnel. Pour ce type de chantier, n'ayez pas de doute, vous appliquerez le taux normal de 20 %.



POUR LES LOGEMENTS NEUFS

Pour les logements neufs, il s'agit des locaux d'habitation achevés depuis moins de 2 ans. Les travaux de construction consistant en un agrandissement ou une surélévation sont aussi des travaux relevant du taux normal de la TVA. Les taux intermédiaire et réduit sont réservés à la rénovation des logements anciens, achevés depuis plus de 2 ans.

⚠ Sous conditions, la transformation en logement d'un local affecté précédemment à un autre usage, et achevé depuis plus de 2 ans, peut, dans certains cas, bénéficier des taux intermédiaire ou réduit de TVA.

► ET POUR LES LOGEMENTS EXISTANTS, C'EST UN PEU PLUS COMPLIQUÉ !

C'est sans doute la situation la plus courante pour des travaux de rénovation ou d'amélioration. Dans cette configuration, les trois taux peuvent s'appliquer pour des travaux portant sur de l'existant.

POUR LA RÉNOVATION ET POUR LES TRAVAUX QUI APPORTENT UNE AMÉLIORATION DES LOGEMENTS EXISTANTS (DE PLUS DE 2 ANS), C'EST LE TAUX INTERMÉDIAIRE DE 10%

Les locaux doivent être à usage d'habitation à l'issue des travaux et être achevés depuis plus de deux ans. Il peut s'agir d'une résidence principale ou secondaire, d'un local nu ou meublé, d'un local occupé ou vacant, en maison individuelle ou en immeuble collectif y compris les dépendances usuelles rattachées...

Il s'agit des travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien. Par exemple la pose de parquet, de carrelage ou encore de moquette, la peinture des murs, la rénovation de salle de bains ou de cuisine, la pose d'un faux plafond...

POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS EXISTANTS (DE PLUS DE 2 ANS), C'EST LE TAUX RÉDUIT DE 5,5%

La TVA réduite à 5,5% s'applique dans le cadre de la rénovation énergétique. Cette règle s'applique uniquement aux travaux portant sur des équipements listés pouvant améliorer la performance énergétique d'une habitation. Par exemple, c'est le cas de pompes à chaleur autres qu'air/air, de remplacement de menuiseries (parois vitrées en double vitrage...) répondant à des critères de performance et des caractéristiques techniques bien précis.

BON À SAVOIR

Le taux de 5,5% est applicable, sous conditions différentes, à d'autres équipements : infrastructures de recharge pour véhicules électriques à destination de résidents/équipements spécialement conçus pour des personnes handicapées (ascenseurs spécialement conçus pour le déplacement d'une personne handicapée, systèmes de douche et de bain incorporant les éléments indispensables à leur accessibilité par des handicapés).

⚠ La qualification RGE n'est pas une condition obligatoire pour appliquer le taux réduit de 5,5 %.
→ Pour déterminer le taux de TVA applicable, il faut aussi examiner la nature et l'ampleur des travaux.

► ZOOM SUR LA NATURE ET L'AMPLEUR DES TRAVAUX

Pour la rénovation d'un logement, vous devez déterminer le taux de TVA à appliquer en fonction de la nature et de l'ampleur des travaux.

AUGMENTATION DE LA SURFACE DE PLANCHER DU LOGEMENT

Les taux intermédiaire ou réduit ne s'appliquent pas aux travaux qui augmentent de plus de 10 % la surface de plancher de la construction (entendue au sens du code de l'urbanisme).

STRUCTURE ET SECOND ŒUVRE



SI LES TRAVAUX PORTENT SUR LA STRUCTURE

Pour pouvoir appliquer le taux intermédiaire ou réduit de la TVA à un chantier de rénovation, le logement ne doit pas avoir été rénové au-delà d'une certaine proportion.

En matière de structure, on se réfère à une proportion de 50 % pour les éléments suivants :

- Les fondations
- La consistance des façades (pose et dépose)
- La « structure porteuse » de l'habitation (ou plus exactement les « éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'immeuble »)

Si même un seul de ces éléments est refait à neuf à plus de 50 %, l'immeuble est considéré rendu à l'état neuf dans son ensemble. Dans ce cas, c'est la TVA à 20 % qui s'applique à tous les travaux engagés par le client sur deux ans.



SI LES TRAVAUX PORTENT SUR LE SECOND ŒUVRE

En matière de second œuvre, les taux réduit ou intermédiaire peuvent s'appliquer mais à condition que les travaux par leur ampleur ne conduisent pas à refaire l'immeuble à neuf.

La proportion à ne pas dépasser dans ce cas est des 2/3 pour l'ensemble des éléments suivants :

- Planchers non porteurs
- Huisseries extérieures
- Cloisons intérieures
- Installations sanitaires et de plomberie
- Installations électriques
- Système de chauffage (ce dernier critère est retenu uniquement en métropole)

Si ces 6 éléments sont refaits pour chacun à plus des 2/3, la TVA à 20 % s'applique à tous les travaux engagés par le client sur 2 ans.

BON À SAVOIR

Pour la rénovation énergétique, le taux de 5,5 % ne s'applique qu'aux prestations portant sur des matériaux, appareils, équipements ou systèmes limitativement énumérés et réalisées dans des locaux à usage d'habitation de plus de deux ans.

► POUR ÉVITER DE SE TROMPER, IL FAUT D'ABORD SE POSER QUELQUES QUESTIONS :

- S'agit-il d'une construction, d'un agrandissement, d'une surélévation ? D'une démolition totale ?
- Est-ce que le chantier va augmenter la surface de plancher de la construction ?
- L'ensemble des travaux vont-ils rendre à l'état neuf le logement ?
- Mon intervention va-t-elle porter sur prestations portant sur les matériaux, équipements ou systèmes de rénovation énergétique figurant sur la liste autorisée ?
- Les travaux portent-ils sur une habitation ou une dépendance usuelle, sachant que les travaux portant sur des équipements du jardin ou des équipements sportifs restent au taux de 20 % ?
- Le client a-t-il certifié sur le devis ou la facture que les conditions sont bien remplies ?

SI VOUS AVEZ UN DOUTE, DES QUESTIONS, CONTACTEZ VOTRE CAPEB DÉPARTEMENTALE !

POUR EN SAVOIR +



VOUS AVEZ UNE QUESTION ?
CONTACTEZ VOTRE CAPEB !



PLUS FORTS. ENSEMBLE.