

# Comment appliquer la TVA aux travaux de rénovation d'un logement ?

Mise à jour le 02.01.2014 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

## Dérogation pour application du taux de 7 % en 2014 - 02.01.2014

Par dérogation, les travaux de rénovation ayant fait l'objet avant le 31 décembre 2013 d'un devis signé et de l'encaissement d'un acompte d'au moins 30 % du total de la facture, bénéficient de l'ancien taux intermédiaire de TVA à 7 %, au lieu du nouveau taux de 10 % en vigueur à partir du 1er janvier 2014, **à condition que le solde soit facturé avant le 1er mars 2014 et encaissé avant le 15 mars 2014** (selon l'article 21 de la loi de finances rectificative pour 2013).

Les travaux de rénovation réalisés par une entreprise dans un logement ancien sont soumis au taux intermédiaire de 10 % (contre 7 % jusqu'au 31 décembre 2013) sous certaines conditions. Dans les départements de Guadeloupe, Martinique et La Réunion, le taux applicable est de 2,1 %. Les travaux d'amélioration énergétique dans un logement ancien sont soumis au taux réduit de 5,5 %.

## Travaux concernés

Les taux de la TVA applicables dépendent de la nature des travaux :

taux intermédiaire de 10 % : travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien portant sur les locaux d'habitation,

taux réduit de 5,5 % : travaux de rénovation énergétique (pose, installation et entretien de matériaux et équipements d'économie d'énergie : chaudière à condensation, pompe à chaleur, isolation thermique, appareil de régulation de chauffage ou de production d'énergie renouvelable, etc.).

Dans les deux cas, les logements, que ce soit une résidence principale ou secondaire, doivent être achevés **depuis plus de 2 ans**.

Le client peut en être propriétaire (y compris le syndicat de copropriétaires), locataire ou simple occupant.

**À savoir** : le taux réduit de 5,5 % est applicable aux travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'efficacité énergétique, qui figurent sur la même facture que les travaux principaux : déplacement de radiateurs ou dépose de sols par exemple. En sont exclus les autres travaux de rénovation ou d'ordre esthétique (habillage d'un insert, pose de papier peint...).

## Travaux exclus

La TVA au taux intermédiaire ou réduit ne peut pas être appliquée :

aux travaux de rénovation effectués dans les locaux à usage autre que d'habitation, par exemple locaux à usage professionnel,

aux travaux d'aménagement, de nettoyage et d'entretien des espaces verts (prestation de paysagiste notamment),

à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers,

à l'acquisition de gros équipements dans le cadre de travaux d'installation ou de remplacement du système de chauffage (sauf s'il s'agit de travaux d'économie d'énergie), de l'installation sanitaire ou de climatisation,

à l'installation ou l'entretien des ascenseurs.

Dans tous ces cas, c'est le taux normal de 20 % qui doit s'appliquer.

Le taux intermédiaire ou réduit est également exclu pour les travaux importants qui constituent plus qu'une simple rénovation :

surélévation du bâtiment ou addition de construction,

remise à l'état neuf de plus de la moitié du gros œuvre, à savoir les fondations, les autres éléments qui déterminent la résistance et la rigidité du bâtiment (charpentes, murs porteurs) ou encore de la consistance des façades (hors ravalement),

remise à l'état neuf à plus des 2/3 de chacun des éléments de second œuvre : planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons, installations sanitaires, installations électriques et chauffage,

augmentation de la surface de plancher des locaux existants de plus de 10 %.

**Attention** : seuls les travaux et équipements facturés par une entreprise sont concernés. Les équipements achetés directement par le particulier pour les faire installer par une entreprise sont soumis au taux normal de 20 %. Dans ce cas, seule la prestation de pose bénéficie du taux intermédiaire ou réduit.

## Attestation obligatoire

Le client doit attester de l'application du taux réduit aux travaux effectués par l'entreprise : il n'est possible de facturer au taux réduit que si une attestation, qui confirme le respect des conditions d'application sur la période de 2 ans, est remise au professionnel avant ou lors de la facturation.

L'attestation doit être conservée pour permettre de justifier la facturation à taux réduit de la TVA (jusqu'à la fin de la 5e année suivant les travaux).

Il existe 2 modèles d'attestation :

**l'attestation normale**,

**l'attestation simplifiée** qui peut être utilisée pour les travaux qui n'affectent pas, sur une période de 2 ans, des éléments de gros œuvre et pas plus de 5 des 6 lots de second œuvre.

## Services en ligne et formulaires

### **Taux de TVA réduit pour les travaux dans les logements - Attestation normale**

Formulaire - Cerfa n°13947\*02

### **Taux de TVA réduit pour les travaux dans les logements - Attestation simplifiée**

Formulaire - Cerfa n°13948\*02

## Où s'adresser ?

## **Impôts Service**

*Ministère en charge des finances*

### **Références**

**Code général des impôts : articles 278-0 bis à 279 bis**

**Code général des impôts : articles 200 quater et 200 quater A** : Liste des matériaux et équipements ouvrant droit au taux réduit

**Instruction fiscale n°3 C-1-12 du 8 février 2012**

*Ministère en charge des finances*