



MARS 2021

GROS PLAN SUR LES TAUX DE TVA

DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT, IL EXISTE
PLUSIEURS TAUX DE TVA QUI 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 intermédiaires 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 RAPPROCHEZ 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...

Ils'agit destravaux d'amélioration, detransformation, 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 chaudières à haute performance énergétique au fioul, de changement de menuiseries (parois vitrées en double vitrage...) répondant à des critères de performance et des caractéristiques techniques bien précis.

En outre, ce taux réduit à 5,5% s'applique aussi à certains travaux induits indissociablement liés à la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique : ceux-ci diffèrent selon la nature des équipements et des matériaux éligibles. Les travaux induits doivent être facturés dans un délai maximum de trois mois AVANT ou APRÈS la date de facturation de ces travaux performants.

BON À SAVOIR

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).

GROS ŒUVRE ET SECOND ŒUVRE

SI LES TRAVAUX PORTENT SUR LE GROS ŒUVRE

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 gros œuvre, 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.

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)

POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Pour éviter de se tromper, il faut d'abord se poser quelques questions :

- 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 des équipements améliorant la qualité énergétique du logement ?
- S'agit-il d'une construction, d'un agrandissement, d'une surélévation ? d'une démolition totale ?
- 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% ?
- S'agit-il d'équipements dont la fourniture est expressément exclue du taux de 10% ?
- Le client a-t-il remis au préalable l'attestation TVA remplie ?

Ensuite, reportez-vous aux questions figurant sur l'attestation de TVA pour déterminer si les travaux peuvent être éligibles.

BON À SAVOIR

Pour pouvoir facturer avec une TVA à 5,5% ou 10%, vous devez faire remplir une attestation de TVA par le client, et veiller à ce qu'elle soit datée au plus tard avant la facturation.



POUR EN SAVOIR +

L'ATTESTATION EST À FOURNIR DÈS L'ÉTABLISSEMENT DU DEVIS
POUR DÉTERMINER LE TAUX DE TVA APPLICABLE.

N'oubliez pas qu'en l'absence d'attestation, vous devez facturer à 20% !



TÉLÉCHARGER ICI
L'ATTESTATION DE TVA

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