



BAT & Co
118, rue Reaumur 75002 Paris
Tel : 01 40 26 77 56
Fax : 01 53 00 94 95
RCS Paris 494 530 041
contact@batandco.fr



Les conditions d'application du taux réduit de TVA dans les logements

Pour bénéficier du taux réduit, les travaux réalisés ne doivent pas concourir à la production d'un immeuble neuf.

Le taux réduit pourra ainsi s'appliquer :

- si les fondations sont modifiées à moins de 50 % ;
- si les éléments porteurs (murs, charpentes, dalles) sont modifiés à moins de 50 % ;
- si les façades (hors ravalement) sont modifiées à moins de 50 % ;
- si l'un des six éléments constituant le second œuvre est modifié à moins des 2/3, les cinq autres pouvant être remplacés à 100%.

À noter : les éléments de second œuvre sont constitués par des planchers non porteurs, les huisseries extérieures, les cloisons intérieures, les installations sanitaires et de plomberie et les installations électriques et le système de chauffage.

➤ *Cloisons intérieures*

Le doublage des murs, porteurs ou non, et l'isolation à vocation thermique ou acoustique par des plaques de plâtre ne sont pas considérés comme des travaux de gros œuvre ou de second œuvre. Ils peuvent donc bénéficier du taux réduit.

➤ *Façades et murs porteurs*

L'administration précise que les travaux affectant la consistance des façades (pose dépose) relèvent du taux normal. En revanche, les travaux d'isolation thermique par l'extérieur, s'ils n'incluent pas une dépose de cette dernière, sont éligibles au taux réduit, de même que les travaux de ravalement ou d'imperméabilisation. De même, les travaux d'habillage, de rejointoiement ou de doublage des murs porteurs bénéficient du taux réduit.

Le cas de certains biens intégrés dans des logements

➤ *Auvents, marquises, avancées de toits...*

L'administration précise que le taux réduit s'applique sur les auvents et marquises quelle que soit l'ouverture concernée (porte d'entrée de l'habitation ou non). Les avancées de toit et charreteries, dont la surface hors œuvre brut ou la surface au sol excède 9 m², relèvent du taux normal.

➤ *Cuisinières à bois*

La fourniture et l'installation de ces équipements ménagers relèvent en principe du taux normal. Toutefois, si ces travaux sont réalisés dans des logements de plus de 2 ans, ils bénéficient désormais du taux réduit s'ils réunissent ces trois conditions :

- ils sont utilisés comme mode de chauffage
- ils sont raccordés à l'installation principale, et
- ils sont facturés dans le cadre d'une prestation de travaux.

➤ *Les saunas*

Le taux réduit s'applique aux travaux de plomberie, chauffage et pose de carrelage engagés à l'occasion de la transformation d'une pièce d'habitation en sauna, si toutes les conditions liées au gros œuvre et second œuvre sont respectées.

➤ *Surpresseur*

Les travaux d'installation d'un surpresseur, y compris la part correspondante à la fourniture de cet équipement, peuvent donc bénéficier du taux réduit.

Les 6 conditions pour une TVA à taux réduit

1. Un logement achevé depuis 2 ans
2. Des travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien
3. Les travaux ne concourent pas à la production d'un immeuble neuf*
4. La SHON (surface hors œuvre nette) n'augmente pas plus de 10 %
5. La SHOB (surface hors œuvre brute) n'augmente pas plus de 9 m²
6. Le client remet à chaque entreprise une attestation précisant que les conditions pour bénéficier de la TVA à taux réduit sont réunies

** il y a production d'un immeuble neuf si l'on se trouve dans un des cas suivants :*

- les fondations sont modifiées à plus de 50 % ;
- les éléments « porteurs » sont modifiés à plus de 50 % ;
- les façades (hors ravalement) sont modifiées à plus de 50 % ;
- les six éléments constituant le second œuvre [planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons intérieures, installations sanitaires et de plomberie, installations électriques, systèmes de chauffage (pour la métropole)] sont, chacun, modifiés à plus des deux tiers.