



TVA/ Taxe sur la valeur ajoutée à taux réduit de 2,1% Mode d'emploi

■ DEFINITION ET OBJET

Le projet de loi de finances pour l'an 2000, a institué une baisse du taux de la TVA sur les travaux d'amélioration réalisés dans les logements affectés à l'habitation.

Cette mesure vise à améliorer les conditions d'habitat, à créer l'emploi et à lutter contre le travail au noir.

Elle se propose essentiellement à permettre l'amélioration du parc de logements existants : d'où l'exclusion de son champ d'application les travaux de construction et les opérations qui concourent à la production d'un immeuble neuf.

■ TAUX DE REDUCTION ET ENTREE EN VIGUEUR

15 septembre 1999 : le taux de TVA passe dans les DOM à 2,1 % (au lieu de 9,5 %) pour tous les travaux d'amélioration éligibles facturés à compter du 15 septembre 1999.

Le taux réduit de TVA s'applique également aux acomptes versés, avant la date du 15 septembre 1999, pour ces travaux d'amélioration, quelle que soit la date d'achèvement desdits travaux, dès lors que la facturation définitive intervenant après cette date.

■ BENEFICIAIRES

Le dispositif concerne aussi bien les particuliers que les professionnels du bâtiment qui font des travaux d'amélioration éligibles : locataires, occupants à titre gratuit, propriétaires occupants, propriétaires bailleur, y compris les bailleurs sociaux (Société d'hlm, SEM/Société d'économie mixte,...).

Elle concerne principalement deux catégories de personnes : les ménages (qui sont les principaux bénéficiaires de la baisse de taux) et les bailleurs sociaux.

■ NATURE DES OPERATIONS OUVRANT DROIT A LA REDUCTION

• **La réduction du taux de la TVA, concerne tous les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement, de gros et de petit entretien.**

Les travaux de petit entretien doivent permettre de maintenir le logement en bon état d'occupation de toute nature, ce qui exclut les simples travaux ménagers tels que les travaux de nettoyage.

- Sont exclus du dispositif les travaux de construction neuve, de reconstruction ou d'agrandissement d'immeubles (surélévation d'une maison, construction de garage, de véranda, de terrasse....).

Notion de construction neuve : il s'agit d'un logement achevé depuis moins de deux (2) ans.

- Sont également exclus du dispositif : les travaux d'entretien et d'aménagement des espaces verts ; ainsi que les travaux afférents à des installations sportives piscines, tennis...).

Quelques exemple de travaux d'amélioration éligibles :

réalisation de l'isolation thermique ou acoustique ; aménagement d'une comble en chambre ; ravalement de façade, réfection de toiture ; dépose et repose de moquette, travaux de peinture...

• **Les travaux éligibles doivent porter sur les logements affectés à l'habitation principale ou secondaire, achevés depuis plus de deux (2) ans.**

Seuls les travaux d'amélioration portant sur des logements achevés depuis plus de deux ans bénéficient de la mesure.

Toutefois, pour les travaux d'urgence (travaux de plomberie en cas de fuite, travaux de serrurerie en cas d'effraction), le taux réduit est applicable quelle que soit la date d'achèvement de l'immeuble.

Exemple d'exclusion : travaux d'aménagement intérieur réalisés par l'acquéreur d'un appartement situé dans un immeuble qui vient d'être achevé.

Notion de logement à usage d'habitation :

- Les maisons individuelles et les logements situés dans des immeubles collectifs, qu'ils soient affectés à l'habitation principale ou secondaire.
- Leurs dépendances directes (balcons, caves, greniers, débarras, garages privatifs attenants l'habitation...)
- ainsi que les parties communes des immeubles collectifs affectés à l'habitation : réfection de la toiture, ravalement de l'immeuble ou réfection de l'ensemble de l'installation de chauffage excepté la chaudière de l'immeuble, réfection de la cage d'escalier.

Application du taux réduit aux parties communes

Le taux réduit s'applique à proportion des locaux de l'immeuble affectés exclusivement ou principalement à l'habitation, selon les modalités suivantes :

- les locaux affectés principalement à l'habitation sont considérés comme affectés en totalité à l'habitation.
 - les locaux affectés principalement à un usage professionnel, sont considérés comme affectés en totalité à un usage professionnel.
- **La réduction s'appliquera sur la main d'œuvre , sur les matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation de ces travaux, et sur les éléments d'équipement à l'exclusion des gros équipements, couverts par un crédit d'impôt.**

Les matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation des travaux telles que :

- matériaux et produits utilisés pour l'exécution des travaux (exemple : béton, ciment, briques, bois, laine de verre, tuiles, peinture...)
- revêtements de surfaces (carrelage, parquet, moquette, papiers peints ou tissus...)
- produits de traitement préventif ou curatif
- fournitures (exemple : joints, vis ou boulons, tuyaux, fils électriques ou téléphoniques...)

Les éléments d'équipement :

- équipements sanitaires (baignoire, douche, lavabo, WC, robinets, par douche, chasses d'eau...)

- appareils de chauffage, de production d'eau chaude, de climatisation ou de ventilation fixes (chaudières pour maisons individuelles, radiateurs, chauffe-eau, climatiseurs, ventilateurs...)
- équipements de production d'énergies renouvelables ou appareils destinés à être alimentés en énergies renouvelables (éoliennes, capteurs solaires...)
- systèmes d'ouverture du logement (portes, portails, fenêtres...)
- équipements de sécurité (détecteurs de fumée, serrures, alarmes, interphones...)
- équipements électriques (tableaux électriques, prises, interrupteurs...)
- équipements divers (escaliers, antennes de télévision et câblage, gouttières, avancées de toitures...)

• En revanche, la réduction ne s'applique pas à la fourniture de certains équipements qui restent soumis au taux normal de la TVA de 9,5 %

En conséquence, le prestataire est tenu de ventiler dans les factures qu'il remet à ses clients la part du prix bénéficiant du taux réduit de 2,10 % et celle qui reste soumise au taux normal de 9,5 %.

Cette exclusion du taux réduit concerne les équipements suivants :

1 - les chaudières pour immeubles collectifs ; les équipements sanitaires tels que saunas, jacuzzis ; les ascenseurs.

Ces gros équipements bénéficient du crédit d'impôt résultant de la transformation des dispositifs en vigueur jusqu'au 15 septembre.

2 - les équipements ménagers et mobiliers : cette exclusion concerne aussi bien les équipements fabriqués sur mesure (ou dont la pose requiert d'importants travaux d'adaptation) que les équipements pré-industrialisés acquis en l'état. (exemple : appareils ménagers ou électroménagers ; matériels de téléphonie et audiovisuels ; meubles lampes ; matériels de chauffage mobiles...).

Ces équipements ne bénéficiaient d'aucune réduction ni crédit d'impôt. Leur situation reste inchangée.

■ OBLIGATION DU BENEFICIAIRE

• Avoir recours à un professionnel du bâtiment : Les travaux d'amélioration doivent être exécuté par un professionnel (artisan ou société) régulièrement inscrit au registre des métiers ou des sociétés, et titulaires de l'ensemble de ses assurances professionnelles.

En effet, le taux réduit de la TVA ne s'applique qu'aux fournitures, matières premières, matériaux, éléments d'équipement listés ci-dessus fournis et facturés par un professionnel dans le cadre de la prestation de travaux qui lui est confié.

En conséquence, si le client achète directement ces biens c'est le taux normal de la TVA qui continuera à s'appliquer.

• Attestation sur l'honneur : Il appartient au bénéficiaire de délivrer, sous son entière responsabilité, au professionnel chargé de l'exécution des travaux d'amélioration, une attestation précisant que le logement a été construit depuis plus de deux ans et est à usage d'habitation.

Un exemple de modèle d'attestation pour un logement à usage exclusive d'habitation

Je soussigné (nom et prénom)

demeurant :

.....
atteste sur l'honneur que : la maison individuelle l'appartement situé dans l'immeuble collectif sis :
.....

dont je suis : locataire propriétaire occupant à titre gratuit usufruitier
 autre (préciser) :

Et dans lequel sont effectués les travaux d'amélioration, est à usage d'habitation et achevé (e) depuis plus de deux ans.

Fait à..... le

Pour servir et valoir ce que de droit.

Signature