

Si vous réalisez certains travaux dans un logement, votre client peut sous certaines conditions bénéficier du taux réduit de TVA, soit 5,5 % au lieu de 19,6 %.

Pour cela, il doit vous remettre une attestation qui confirme le respect des conditions d'application du taux réduit.

Quels locaux ?

La TVA au taux réduit est réservée aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les logements d'habitation (résidence principale ou secondaire) achevés depuis plus de deux ans d'un propriétaire, locataire ou occupant.

Quels travaux ?

Seuls les travaux et équipements facturés par l'entreprise sont concernés.

Lorsque que votre client achète directement des équipements pour les faire installer par l'entreprise, ces achats restent soumis au taux normal de 19,6 %. Dans ce cas, seule votre prestation de pose est soumise au taux réduit.

Dans tous les cas, le taux réduit est exclu pour les travaux qui concourent, par leur nature ou leur ampleur, à la production d'un immeuble neuf. Cette limite s'apprécie pour l'ensemble des travaux réalisés sur une période de deux ans.

Qu'entend-on par production d'immeuble neuf ?

Il s'agit de travaux importants qui constituent plus qu'une simple amélioration et aboutissent à produire un immeuble neuf.

Le taux à 5,5 % ne porte donc pas sur les travaux, qui, sur une période de deux ans :

- * conduisent à une surélévation du bâtiment ou à une addition de construction,
- * rendent à l'état neuf 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),
- * remettent à l'état neuf à plus des deux tiers chacun des éléments de second œuvre : planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons, installations sanitaires, installations électriques et chauffage,
- * augmentent la surface de plancher des locaux existants de plus de 10 %.

Quelles obligations ?

Votre client doit attester de l'application du taux réduit aux travaux effectués par votre entreprise : Vous ne pouvez facturer au taux réduit que s'il vous remet cette attestation qui confirme le respect des conditions d'application sur la période de 2 ans.

Pour cela, l'original de l'attestation doit vous être remis, au plus tard avant la facturation.

Vous devez conserver cette attestation à l'appui de votre comptabilité afin de justifier la facturation à taux réduit de TVA.

De son côté, votre client doit conserver une copie de l'attestation (ainsi que l'ensemble de vos factures ou notes émises) jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux. Elles devront en effet être produites si l'administration lui demande de justifier de l'application du taux réduit de la TVA.