

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Archives-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : 2007-34-09/10/2007

Date de publication : 09/10/2007

3 C 22 prestations de service imposables au taux réduit

Taux de TVA applicable aux travaux dans les logements de plus de deux ans. Critères relatifs à la production d'un immeuble neuf.

Question :

Vous trouverez ci-joint diverses réponses aux questions posées à propos du taux de TVA applicable aux travaux dans les logements de plus de deux ans.

Réponse :

Remarque liminaire :

Dans les réponses suivantes, le taux réduit s'applique pour autant que les autres conditions d'application de ce taux sont, par ailleurs, remplies.

QUESTION : HUISSERIES EXTERIEURES.

Pour déterminer la proportion des 2/3 du second oeuvre, que se passe-t-il si le client conserve les dormants existants et ne remplace que les ouvrants ?

REPONSE :

Pour déterminer si le seuil des 2/3 est atteint, il convient d'apprécier les ouvrants remis à neuf par rapport au total formé des ouvrants et dormants.

QUESTION : RENOVATION ET EXTENSION.

En cas de rénovation d'une habitation et d'un ajout neuf (addition de construction), quel taux appliquer à la part des travaux réalisés dans l'existant ?

REPONSE :

Le taux normal s'applique sur la construction neuve (BOI 3 C-7-06 n° 180).

La part des travaux réalisés dans le volume de l'immeuble préexistant aux travaux est éligible au taux réduit.

QUESTION : SURELEVATION.

En cas de travaux de surélévation d'un immeuble, l'ensemble de l'immeuble doit-il être considéré comme rendu à l'état neuf avec pour conséquence l'application du taux normal de la TVA à l'ensemble des travaux réalisés par ailleurs ?

REPONSE :

Le taux normal s'applique aux travaux de surélévation ainsi qu'aux travaux consécutifs à celle-ci (dépose et pose d'une toiture par exemple) dès lors qu'ils sont réalisés en dehors du volume préexistant aux travaux.

En revanche, la part des travaux réalisés dans le volume de l'immeuble préexistant aux travaux est éligible au taux réduit.

QUESTION : FACADES.

Quel est le taux applicable aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur ?

REPONSE :

Les travaux considérés comme rendant à l'état neuf les façades s'entendent de ceux qui affectent leur consistance (pose et dépose de façades), à l'exclusion des travaux de nettoyage ou de ravalement de la façade quel que soit le procédé, des travaux d'étanchéité, ou d'imperméabilisation (BOI 3 C 7 06 n° 160).

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne sont pas considérés comme affectant la consistance de la façade dès lors qu'ils n'incluent pas une dépose de cette dernière. Ces travaux, qui contribuent en outre à assurer l'étanchéité de l'immeuble, sont éligibles au taux réduit de la TVA au même titre que les travaux de ravalement ou d'imperméabilisation (réponse ministérielle publiée au Journal officiel du 20 mars 2007 à la question écrite n° 113211 de M. FAVENNEC, député).

QUESTION : FACADES.

Quel est le taux applicable aux travaux d'habillage (habillage en pierres apparentes, habillage sur bardage en bois ou métallique) et aux travaux de rejointoiement ?

REPONSE :

Les travaux de rejointoiement ne sont pas à prendre en compte au titre de l'élément « consistance des façades ». Ils peuvent bénéficier du taux réduit.

Les travaux d'habillage ou de doublage des façades qui n'incluent pas une dépose de celles-ci relèvent du taux réduit dès lors qu'ils ne sont pas considérés comme affectant la consistance de la façade.

Ces mêmes travaux, effectués sur des murs porteurs, bénéficient également du taux réduit.

QUESTION : CLOISONS INTERIEURES.

Les doublages des murs (porteurs ou non porteurs) et l'isolation (à vocation thermique ou acoustique) par des plaques de plâtre constituent-ils des travaux sur cloisons intérieures ?

REPONSE :

Ces travaux ne sont pas à prendre en compte au titre des travaux de gros oeuvre (BOI 3 C-7-06, n° 158) ou de second oeuvre (BOI 3 C-7-06, n° 164 : il ne s'agit pas de cloisons distributives). Ils peuvent relever du taux réduit.

QUESTION : NOTION DE PLANCHER.

La surface d'un rez-de-chaussée sans sous-sol est-elle un plancher ?

REPONSE :

Le plancher est une plate-forme horizontale entre deux niveaux (BOI 3 C-7-06 n° 158 , note de bas de page n° 15). La surface d'un rez-de-chaussée sans sous-sol n'est donc pas un plancher. Par conséquent, la remise à neuf de la surface du rez-de-chaussée sous lequel il n'y a pas de cave ou de sous-sol peut relever du taux réduit.

Il est précisé qu'un vide sanitaire n'est pas un niveau.

QUESTION : TRAVAUX DE DEMOLITION.

Quel est le taux applicable aux travaux de démolition ?

REPONSE :

Le taux réduit s'applique quand les travaux de démolition sont suivis de travaux éligibles au taux réduit (BOI 3 C-7-06, n° 154 , dernier tiret). Ainsi :

- les travaux de démolition partielle sont soumis au taux réduit si la démolition est réalisée pour les besoins de travaux d'aménagement, de transformation ou d'entretien de locaux d'habitation éligibles au taux réduit (démolition d'un cloisonnement ou d'un plancher préexistant) ;
- les travaux de démolition relèvent du taux normal, notamment en cas de démolition totale, que celle-ci soit pure et simple ou suivie d'une reconstruction.

QUESTION : IMMEUBLE COLLECTIF EN COPROPRIETE.

Comment apprécier l'ampleur des travaux pour un appartement situé dans un immeuble collectif ?

REPONSE :

Les travaux doivent s'apprécier au niveau de l'immeuble pris dans son ensemble. Toutefois, s'agissant d'un logement situé dans un immeuble collectif (cf. définition BOI 3 C-7-06, n° 5), le preneur des travaux n'a pas nécessairement connaissance des travaux réalisés par les autres copropriétaires dans leurs appartements. En revanche, chaque copropriétaire est informé lors des assemblées générales de copropriété des travaux qui affectent les éléments du gros oeuvre.

Dès lors, les travaux doivent s'apprécier par rapport à l'ensemble de l'immeuble s'agissant des travaux affectant les éléments du gros oeuvre (fondations, éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage et consistence des façades hors ravalement). Pour les autres travaux, il est admis, pour l'application du taux de TVA, que les travaux s'apprécient au niveau de l'appartement.

Voir aussi : [RES N° 2007/13](#) , [RES N° 2007/21](#) , [RES N° 2007/35](#) , [RES N° 2007/36](#) et [RES N° 2007/37](#)