

## Sommaire

### Présentation générale

Introduction: Présentation de la mesure

- TITRE PREMIER : CHAMP D'APPLICATION DE LA MESURE

#### CHAPITRE 1 : Locaux concernés

##### SECTION 1: Locaux à usage d'habitation

A. Locaux affectés totalement à l'habitation

B. Locaux affectés partiellement à l'habitation

C. Locaux affectés à un usage autre que l'habitation

##### SECTION 2 : Parties communes des immeubles collectifs

A. Proportion des parties communes pouvant bénéficier du taux réduit de la TVA

*I. Locaux à usage exclusif d'habitation à 20*

*II. Locaux affectés pour partie à l'habitation et pour partie à une activité professionnelle à 22*

*III. Locaux à usage professionnel, commercial, industriel ou administratif*

B. Modalités de détermination de la quote-part

##### SECTION 3: Transformation en logement d'un local affecté préalablement à un autre usage

#### CHAPITRE 2 : Travaux concernés

##### SECTION 1: Travaux relevant du taux réduit de la TVA

SECTION 1: Travaux relevant du taux réduit de la TVA

A. Opérations soumises au taux réduit de la TVA

*I. Prestations de main d'œuvre*

*II. Matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation des travaux*

*III. Eléments d'équipement*

B. Equipements soumis au taux normal de la TVA

**I. Equipements ouvrant droit au nouveau crédit d'impôt sur le revenu institué à compter du 15 septembre 1999**

**II. Equipements ménagers ou mobiliers n'ouvrant pas droit au nouveau crédit d'impôt sur le revenu**

## **SECTION 2: Travaux relevant du taux normal de la TVA**

A. Travaux concourant à la production ou à la livraison d'immeubles au sens de l'article 2577° du CGI

**I. Immeubles neufs**

**II. Surélévation d'immeuble ou addition de construction**

B. Travaux réalisés au profit des bailleurs sociaux

C. Travaux portant sur des immeubles achevés depuis moins de deux ans

D. Travaux de nettoyage, d'entretien et d'aménagement d'espaces verts

E. Contrats de maintenance ou d'entretien

## **CHAPITRE 3: Personnes bénéficiaires**

- **TITRE DEUXIÈME : MODALITÉS D' APPLICATION**

**CHAPITRE 1 : Obligations à la charge du client**

**CHAPITRE 2 : Obligations à la charge de l'entrepreneur**

**CHAPITRE 3 : Sanctions en cas de communication d'informations erronées**

**CHAPITRE 4 : Exigibilité**

- **TITRE TROISIÈME : TAUX**

- **TITRE QUATRIÈME : ENTRÉE EN VIGUEUR**

**ANNEXE I : Ventilation des taux de TVA en fonction de l'affectation du bien immobilier**

**ANNEXE II : Ventilation des taux de TVA applicables aux travaux portant sur les parties communes d'un immeuble compte tenu de l'affectation de chaque lot**

## ANNEXE III : Modèles d 'ATTESTATION

---

### Présentation

Le Gouvernement a décidé que les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, bénéficieront du **taux réduit de la TVA à compter du 15 septembre 1999**.

Le taux réduit de la TVA porte sur les prestations de main d'œuvre, les fournitures de matériaux et de certains équipements incluses dans la réalisation de ces travaux. Par ailleurs, un nouveau crédit d'impôt est institué à compter de cette même date au profit de certains gros équipements qui sont fournis dans le cadre de ces travaux et qui restent soumis au taux normal de la TVA.

L'application du taux réduit concerne toutes les personnes qui font faire des travaux (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires et occupants à titre gratuit). Les bailleurs sociaux (HLM, SEM, ...) bénéficieront de cette mesure par le mécanisme de livraison à soi même en application de l'article 2577° bis du CGI qui est étendu aux travaux d'entretien. Ceux ci supporteront ainsi **une charge définitive de 5,5 %** sur ces opérations, comme c'est déjà le cas pour les travaux de construction, d'amélioration ou d'aménagement qu'ils réalisent.

Cette mesure concerne les locaux affectés en totalité à l'habitation ainsi que les locaux affectés pour partie à l'habitation et pour partie à l'exercice d'une activité professionnelle, dans les conditions définies dans la présente instruction.

Le taux réduit s'applique aux travaux pour lesquels une facture est émise à compter du 15 septembre 1999.

### *Introduction - Présentation de la mesure*

1. La taxe sur la valeur ajoutée est désormais perçue au taux réduit sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation, achevés depuis plus de deux ans, à l'exception de la part correspondant à la fourniture de certains gros équipements.

2. Cette disposition n'est pas applicable :

- aux travaux qui concourent à la production ou à la livraison d'immeubles au sens de l'article 257-7° du CGI ;
- aux travaux visés à l'article 257-7° bis du CGI portant sur des logements sociaux à usage locatif soumis au taux réduit de la TVA par le mécanisme de la livraison à soi même ;
- aux travaux de nettoyage ainsi qu'aux travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts.

3. Le taux réduit est applicable aux travaux facturés au propriétaire ou le cas échéant au syndicat de copropriétaires, au locataire, à l'occupant des locaux ou à leur représentant à condition que ces personnes attestent que les travaux se rapportent à des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans. L'entrepreneur est tenu de conserver cette attestation à l'appui de sa comptabilité.

Titre premier : Champ d'application de la mesure

*Chapitre premier* : Locaux concernés

4. Pour bénéficier du taux réduit de la TVA, les travaux doivent porter sur des locaux à usage d'habitation qui sont achevés depuis plus de deux ans. **Par local à usage d'habitation, il convient d'entendre les maisons individuelles ou les logements situés dans des immeubles collectifs.**

#### SECTION 1 : Locaux à usage d'habitation

5. Il convient de distinguer le cas des logements affectés en totalité à l'habitation de celui des logements qui ne sont affectés que partiellement à un tel usage ou qui sont affectés en totalité à un autre usage.

**L'annexe I** ci-jointe retrace les différentes situations possibles en matière de taux de TVA compte tenu de l'affectation donnée aux locaux.

#### *A. Locaux affectés TOTALEMENT à l'habitation*

6. Sont considérés comme affectés à l'habitation tous les locaux destinés exclusivement à l'hébergement individuel ou collectif de personnes physiques :

- que ces locaux soient nus ou meublés, dès lors qu'ils ne font pas l'objet d'une exploitation à titre commercial (cf. n°17) ;
- qu'il s'agisse d'habitations principales, secondaires, de locaux occupés ou vacants.

7. Les maisons de retraite destinées à l'hébergement de personnes âgées, les maisons d'accueil pour personnes handicapées ainsi que les foyers de jeunes travailleurs et autres établissements de même nature sont assimilés à des locaux à usage d'habitation.

8. Seuls les travaux portant sur les locaux d'habitation proprement dits peuvent bénéficier du taux réduit de la TVA.

9. Cela étant, il est admis que les dépendances usuelles de ces locaux bénéficient également de ce taux. Tel est notamment le cas des loggias, balcons, terrasses, caves, garages privés...

10. Toutefois, s'agissant des garages, le taux réduit ne s'applique pas lorsque les travaux sont à la charge d'une personne qui exploite à titre professionnel ces emplacements.

11. De même, le taux réduit de la TVA s'applique aux travaux de raccordement aux réseaux publics facturés au propriétaire ou à l'occupant des locaux.

**Exemple** : les travaux de raccordement au tout-à-l'égout, aux réseaux d'adduction d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone ainsi qu'aux réseaux câblés sont soumis au taux réduit.

En revanche, les frais de mise en service (frais d'ouverture, location de compteurs, ...) et les abonnements restent soumis au taux de la TVA qui leur est propre.

12. Par extension, il est également admis que les travaux qui portent sur les surfaces non bâties bénéficient du taux réduit de la TVA dès lors que ces surfaces sont attenantes à des locaux à usage d'habitation.

**Exemple** : travaux de revêtement de voies ou chemins privés, construction et réfection d'un mur de clôture, pose d'une grille, ...

13. En revanche, les travaux portant sur des installations sportives telles que piscines, tennis, ... restent soumis au taux normal de la TVA.

#### ***B. Locaux affectés partiellement à l'habitation***

14. Cette situation concerne les travaux portant sur des locaux affectés pour partie à un usage d'habitation et pour partie à un usage professionnel, commercial, industriel ou administratif, qu'il s'agisse d'une maison individuelle ou d'un logement situé dans un immeuble collectif.

15. Le taux réduit de la TVA s'applique à l'ensemble des travaux portant sur ces locaux dès lors que ceux-ci sont principalement affectés à un usage d'habitation. Sont considérés comme principalement affectés à l'habitation les locaux dont la moitié au moins de la superficie est affectée à cet usage.

16. En tout état de cause, les travaux réalisés dans les pièces du local affectées exclusivement à l'habitation relèvent du taux réduit de la TVA lorsque ce local est affecté pour plus de 50 % à un usage autre que l'habitation.

#### ***C. Locaux affectés à un usage autre que l'habitation***

17. Demeurent soumis au taux normal de la TVA les travaux portant sur les locaux utilisés exclusivement pour l'exercice d'une activité professionnelle, commerciale, industrielle ou administrative.

Tel est notamment le cas :

- a) des locaux loués à usage de bureaux ;
- b) des locaux servant à l'exercice d'une activité administrative : bâtiments destinés à l'accueil du public, établissements scolaires, casernes, prisons, ...
- c) des locaux servant à l'exercice d'une profession libérale, commerciale ou industrielle (magasin, atelier, usine, ...).

S'agissant des locaux affectés à une activité d'hébergement, sont considérés comme servant à l'exercice d'une profession commerciale les établissements, autres que ceux mentionnés au n°7, qui ne sont pas exonérés de TVA en application des dispositions de l'article 261-D-4° du CGI (exemple : hôtel).

### ***Section 2 : Parties communes des immeubles collectifs***

18. Dès lors qu'ils portent sur les parties communes d'un immeuble collectif, les travaux peuvent, le cas échéant, bénéficier du taux réduit de la TVA. Ce taux s'appliquera à proportion des locaux affectés totalement ou principalement à l'habitation. L'annexe II ci jointe présente la ventilation des taux de TVA applicables aux travaux portant sur les parties communes d'un immeuble compte tenu de l'affectation de chaque lot.

#### ***A. Proportion des parties communes pouvant bénéficier du taux réduit de la TVA***

##### **I. LOCAUX À USAGE EXCLUSIF D' HABITATION**

19. Les travaux portant sur les parties communes peuvent bénéficier du taux réduit de la TVA pour la part des parties communes se rapportant aux locaux à usage exclusif d'habitation.

20. Les dépendances d'un local (caves, garages), telles que définies aux n<sup>os</sup> 9 et 10, suivent le régime du local auquel elles se rattachent.

## II . LOCAUX AFFECTÉS POUR PARTIE À L' HABITATION ET POUR PARTIE À UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE

**21.** Pour le calcul du taux réduit de la TVA applicable aux parties communes, les locaux affectés principalement à l'habitation (cf. n<sup>os</sup> 6, 7 et 14 à 16) sont également considérés comme affectés en totalité à l'habitation.

**Exemple** : l'appartement dans lequel le médecin exerce son activité est considéré comme un local d'habitation pour la détermination des millièmes de copropriété à hauteur desquels le taux réduit s'appliquera sur les travaux réalisés dans les parties communes de l'immeuble. Bien entendu, ce local ne sera considéré à usage d'habitation que si la part affectée à l'habitation est supérieure à 50 % de la superficie.

**22.** Lorsqu'ils sont affectés principalement à un usage professionnel, les locaux sont considérés comme affectés en totalité à un usage professionnel pour la détermination du taux applicable aux travaux portant sur les parties communes.

## III . LOCAUX À USAGE PROFESSIONNEL, COMMERCIAL, INDUSTRIEL OU ADMINISTRATIF

**23.** Les travaux portant sur les parties communes afférentes à des locaux affectés exclusivement à une activité professionnelle, commerciale, industrielle ou administrative sont soumis au taux normal de la TVA.

### *B. Modalités de détermination de la quote-part*

**24.** Cette quote-part est déterminée par le propriétaire de l'immeuble ou le syndicat de copropriétaires en fonction de la répartition des parties communes opérée par le propriétaire pour déterminer le montant des charges récupérables auprès des locataires ou, dans les copropriétés, selon les modalités fixées par le règlement de copropriété.

**25.** Lorsque les travaux sont éligibles au bénéfice du taux réduit de la TVA, il n'y a pas lieu de distinguer selon que ces travaux sont ou non récupérables sur les éventuels locataires.

### *SECTION 3 : Transformation en logement d'un local affecté préalablement à un autre usage*

**26.** L'application du taux réduit de la TVA est en principe réservée aux travaux portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Cela étant, le taux réduit est également applicable aux travaux qui ont pour objet d'affecter principalement à un usage d'habitation un local précédemment affecté à un autre usage, dès lors que l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans.

**Exemple** : Transformation d'un cabinet d'architecte en appartement.

**27.** En revanche, les travaux qui ont pour objet de transformer un local affecté à l'habitation en un local affecté à un autre usage sont toujours exclus du taux réduit de la TVA.

**28.** En tout état de cause, le taux réduit ne s'applique pas si la transformation concourt à la production d'un immeuble neuf (cf. n<sup>os</sup> 38 à 42).

### *Chapitre 2 : Travaux concernés*

#### *SECTION 1 : Travaux relevant du taux réduit de la TVA*

**29.** Le taux réduit s'applique aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien ainsi qu'à la fourniture de certains équipements.

#### *A. Opérations soumises au taux réduit de la TVA*

## I. PRESTATIONS DE MAIN D' ŒUVRE

**30.** Il s'agit de la rémunération des personnes physiques, salariées ou non, chargées de l'exécution de tout ou partie des travaux.

**31.** En revanche, les prestations de main d'œuvre qui ne sont pas directement liées à l'exécution de travaux de nature immobilière (notamment les opérations de réparation, d'installation ou de mise en service d'appareils ménagers ou électroménagers ou de meubles meublants divers) relèvent du taux normal de la TVA.

Les honoraires d'architecte ou de maître d'œuvre restent également soumis au taux normal de la TVA.

## II. MATIÈRES PREMIÈRES ET FOURNITURES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DES TRAVAUX

**32.** Les matières premières et fournitures sont soumises au taux réduit de la TVA lorsqu'elles sont fournies et facturées par l'entreprise prestataire dans le cadre de la prestation de travaux qu'elle réalise. En conséquence, le taux normal de la TVA continue de s'appliquer si le client achète directement ces matières premières et fournitures.

### 1. Matières premières

**33.** Il s'agit des matières ou produits indispensables à la réalisation des travaux et dont l'utilisation nécessite un façonnage, une transformation ou une adaptation préalable, ou qui disparaissent une fois les travaux réalisés.

Tel est le cas notamment :

- des matériaux et produits utilisés pour l'exécution des travaux : béton, ciment, briques, placoplâtre, bois, laine de verre, tuiles ou ardoises, peinture ;
- des revêtements de surface : carrelage, parquet, moquette, papiers peints ou tissus ;
- des produits de traitement préventif ou curatif.

### 2. Fournitures

**34.** Il s'agit des pièces de faible valeur dont l'utilisation est nécessaire pour effectuer les travaux de pose, de raccordement : joints, vis ou boulons, tuyaux , fils électriques ou téléphoniques...

## III. ÉLÉMENTS D' ÉQUIPEMENT

**35.** Les équipements suivants sont soumis au taux réduit de la TVA lorsqu'ils sont fournis et facturés par l'entreprise prestataire dans le cadre de la prestation de travaux qu'elle réalise. En conséquence, c'est le taux normal de la TVA qui s'applique lorsque le client achète directement ces biens.

### 1. les équipements sanitaires

**Exemple** : baignoires, bacs à douche, cabines de douche, pare-douches, lavabos, éviers, bidets, W-C, robinets, mitigeurs, mélangeurs, poignées et flexibles de douches, chasses d'eau.

### 2. les appareils de chauffage, de production d'eau chaude, de climatisation ou de ventilation fixes

**Exemple** : chaudières, cuves à fioul, citernes à gaz, pompes à chaleur installées dans les maisons individuelles, radiateurs et convecteurs, chauffe-eau, ballons d'eau chaude, climatiseurs, ventilateurs, humidificateurs et déshumidificateurs, aérateurs et extracteurs, adoucisseurs d'eau, unités d'aspiration centralisée.

Le même taux s'applique également aux inserts et foyers fermés ainsi qu'aux filtres et brûleurs.

3. les équipements de production d'énergies renouvelables à usage domestique ou appareils destinés à être alimentés en énergies renouvelables

**Exemple** : microcentrales photovoltaïques, éoliennes, capteurs solaires....

4. les systèmes d'ouverture du logement

**Exemple** : portes (y compris blindées), portails, clôtures, fenêtres, volets ou persiennes, stores extérieurs, garde-corps et rambardes équipant les terrasses ou balcons du logement, poignées de porte,...

5. les équipements de sécurité

**Exemple** : détecteurs de fumée, systèmes de sécurité incendie, serrures, verrous, grilles ou barres de protection des fenêtres ou volets, alarmes, digicodes, interphones et visiophones.

6. les équipements électriques

**Exemple** : tableaux électriques, prises, interrupteurs, variateurs de lumière, disjoncteurs

7. les équipements divers

**Exemples** : escaliers, antennes de télévision et câblage, auvents, marquises, avancées de toitures, gouttières, siphons, grilles de sol, caniveaux, cheminées (habillage, conduits, hottes), boîtes aux lettres.

### *B. Équipements soumis au taux normal de la TVA*

#### **I. ÉQUIPEMENTS OUVRANT DROIT AU NOUVEAU CRÉDIT D'IMPÔT SUR LE REVENU INSTITUÉ À COMPTER DU 15 SEPTEMBRE 1999**

**36.** Les équipements suivants restent soumis au taux normal de la TVA.

1. les gros appareils de chauffage

**Exemple** : chaudières, cuves à fioul, citernes à gaz installées dans les immeubles collectifs.

2. les gros appareils sanitaires

**Exemple** : saunas, jacuzzis

3. les ascenseurs(1).

#### **II. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS OU MOBILIERS N' OUVRANT PAS DROIT AU NOUVEAU CRÉDIT D'IMPÔT SUR LE REVENU**

**37.** Les équipements suivants sont soumis au taux normal de la TVA.

1. les appareils ménagers ou électroménagers ;

**Exemple** : réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, lave-linge, hotte aspirante, cuisinière, plaque de cuisson, barbecue.

2. les matériels de téléphonie et audiovisuels ;

3. les meubles, que ceux-ci soient pré-industrialisés ou faits sur mesure :

**Exemple** : éléments de cuisine ou de salle de bains, miroirs, éléments de bibliothèque, coffres-forts.

4. les lampes ;

5. les matériels de chauffage mobiles (convecteurs mobiles), humidificateurs et déshumidificateurs mobiles, adoucisseurs d'eau mobiles, climatiseurs mobiles.

## **SECTION 2 : Travaux relevant du taux normal de la TVA**

### **A. Travaux concourant à la production ou à la livraison d'immeubles au sens de l'article 257-7° du CGI**

#### **I. IMMEUBLES NEUFS**

**38.** Le taux réduit de la TVA ne s'applique pas aux travaux qui concourent à la **production d'un immeuble neuf** au sens de l'article 257-7° du CGI ou aux travaux portant sur des immeubles achevés depuis moins de deux ans.

Par immeubles neufs, il convient d'entendre les immeubles nouvellement construits ou les immeubles qui ont fait l'objet de travaux qui par leur ampleur concourent à la production d'un immeuble neuf.

**39.** Pour la notion d'achèvement, il convient de se rapporter à la documentation de base 8 A 1121 n<sup>OS</sup> 74 et 75.

#### **II. SURÉLÉVATION D' IMMEUBLE OU ADDITION DE CONSTRUCTION**

**40.** La surélévation d'un immeuble préexistant ou l'addition de construction sont considérées, pour les besoins de la TVA, comme des constructions neuves. Les travaux qui participent à ces opérations sont donc soumis au taux normal de la TVA.

**Exemple** : construction d'un garage, surélévation d'un étage, ...

**41.** En revanche, les travaux engagés dans les locaux résultant d'une surélévation ou d'une addition de construction sont soumis au taux réduit de la TVA s'ils interviennent plus de deux ans après l'achèvement de la surélévation ou de l'addition de construction.

**42.** Pour les travaux engagés sur des parties communes à l'ensemble du bâtiment à l'intérieur du délai de deux ans dans lequel la surélévation ou l'addition de construction est intervenue, le taux réduit ne pourra s'appliquer qu'à la quote part des travaux portant sur les locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

#### **B. Travaux réalisés au profit des bailleurs sociaux**

**43.** Les travaux qui portent sur des immeubles d'habitation affectés à un usage locatif social sur la base d'une convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) au sens des articles L. 351-2-2°, L. 351-2-3° et L. 351-2-5° du code de la construction et de l'habitation, demeurent soumis au taux normal de la TVA. Cela étant, la livraison à soi même de ces travaux relève du taux réduit en application du 4 du I de l'article 278 sexies du CGI.

44. Par ailleurs, les dispositions de l'article 257-7° bis du CGI sont étendues aux livraisons à soi-même de travaux d'entretien. L'instruction 8 A- -99 précise les modalités d'application de cette disposition.

**Précision** : Bien entendu, les travaux réalisés dans les parties privatives des logements et facturés directement aux locataires par le prestataire ouvrent droit au bénéfice du taux réduit.

### *C. Travaux portant sur des immeubles achevés depuis moins de deux ans*

45. Le taux réduit de la TVA ne s'applique qu'aux travaux portant sur des immeubles achevés depuis plus de deux ans à la date du début d'exécution des travaux.

46. Cela étant, pour ces immeubles, le taux réduit de la TVA est applicable aux travaux d'urgence. Par travaux d'urgence, il convient d'entendre les travaux tels que les travaux de plomberie en cas de fuite, les travaux de serrurerie en cas d'effraction ou de perte de clés...

47. Le taux normal de la TVA s'applique, en toute hypothèse, aux travaux réalisés sur les équipements ménagers, électroménagers et mobiliers.

### *D. Travaux de nettoyage, d'entretien et d'aménagement d'espaces verts*

48. Les travaux de nettoyage, d'entretien et d'aménagement d'espaces verts ne relèvent pas du taux réduit de la TVA.

### *E. Contrats de maintenance ou d'entretien*

49. Les contrats de maintenance (chauffage, ascenseurs) qui concernent des opérations d'entretien courant entrent dans le champ d'application de la mesure.

En revanche, la partie des contrats qui porte sur la fourniture de combustibles est exclue du bénéfice du taux réduit.

Par suite, en cas de contrat mixte, le prestataire devra, le cas échéant, préciser distinctement le montant des travaux d'entretien réalisés.

### *Chapitre 3 : Personnes bénéficiaires*

50. Seuls les travaux facturés directement au client peuvent être soumis au taux réduit de la TVA.

Ce taux s'applique quelle que soit la qualité du preneur (propriétaire-occupant, propriétaire-bailleur, locataire, usufruitier, occupant à titre gratuit, syndicat de copropriétaires,...). Il n'y a pas lieu de distinguer selon que le preneur est une personne physique ou une personne morale.

51. En revanche, en cas de sous-traitance, les travaux facturés par le ou les sous-traitants au maître d'œuvre relèvent du taux normal de la taxe. Bien entendu, la taxe correspondante est déductible dans les conditions de droit commun.

52. Par ailleurs, il est rappelé que les travaux réalisés pour le compte de bailleurs d'immeubles comprenant des logements sociaux demeurent soumis au taux normal de la TVA dans les conditions définies dans la présente instruction (cf. n<sup>os</sup> 43 et 44).

### *Titre deuxième : Modalités d'application*

53. Pour bénéficier du taux réduit sur les travaux qu'il engage, le client doit remettre à l'entreprise une attestation justifiant de l'ancienneté et de l'affectation des locaux à un usage d'habitation.

## Chapitre 1 : Obligations a la charge du client

**54.** Afin de pouvoir bénéficier du taux réduit de la TVA, la personne à laquelle les travaux sont facturés (ou son représentant) doit remettre au prestataire avant le commencement des travaux une attestation établie sur papier libre, datée et signée par lui et établie conformément aux modèles ci-joints en **annexe III**.

**55.** L'attestation doit mentionner que :

- l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans ;
- celui ci est affecté à un usage d'habitation.

Le **modèle n°1** s'adresse plus particulièrement aux particuliers qui engagent des travaux dans leur logement.

Le **modèle n°2** s'adresse aux personnes qui souhaitent faire faire des travaux dans des locaux qu'elles affectent majoritairement à leur habitation et pour le reste à leur activité professionnelle.

Le **modèle n°3** s'adresse aux personnes qui souhaitent faire faire des travaux dans les pièces d'habitation d'un local affecté majoritairement à leur activité professionnelle.

Le **modèle n°4** concerne les travaux dans les parties communes d'un immeuble collectif.

Dans cette situation, le client (syndicat de copropriétaires notamment) doit communiquer au prestataire la quote-part des locaux à usage d'habitation au sens des n<sup>os</sup> 6 et 14 à 16. Lorsque le preneur n'est pas en mesure de savoir si un local déterminé est à usage principal ou non d'habitation, il demande au propriétaire ou à l'occupant de ce local de lui en indiquer l'affectation principale. Les millièmes afférents à ce local sont, selon le cas, considérés comme se rapportant en totalité à des locaux d'habitation ou à des locaux professionnels.

Le **modèle n°5** s'applique dans le cas de travaux de transformation qui ont pour objet d'affecter principalement à un usage d'habitation des locaux précédemment affectés à un autre usage. Dans cette hypothèse, l'attestation doit préciser que les travaux sont destinés à la création d'un local affecté principalement à l'habitation.

## Chapitre 2 : Obligations à la charge de l'entrepreneur

**56.** Le prestataire doit conserver à l'appui de sa comptabilité l'attestation délivrée par le preneur dans les conditions définies aux n<sup>os</sup> 54 et 55.

Il doit également faire apparaître distinctement dans sa comptabilité et sur les factures ou documents en tenant lieu, la part des travaux relevant du taux réduit de la TVA et, le cas échéant, celle relevant du taux normal de la TVA.

**57.** Si l'attestation n'a pas été communiquée par le client au prestataire, ou si les informations qu'elle doit comporter sont absentes ou incomplètes, le taux normal de la TVA s'applique à l'ensemble des travaux réalisés. Il en est de même lorsque l'attestation n'a pas été conservée par le prestataire.

## Chapitre 3 : Sanctions en cas de communication d'informations erronées

**58.** Conformément aux dispositions de l'article 284I du CGI, toute personne qui a été autorisée à recevoir des biens ou services sous le bénéfice du taux réduit de la TVA est tenue au paiement du

complément d'impôt lorsque les conditions auxquelles est subordonné l'octroi de ce taux ne sont pas remplies.

Il en résulte que lorsqu'il a fourni des éléments erronés au prestataire et a ainsi indûment bénéficié du taux réduit de la TVA sur tout ou partie des travaux réalisés, le client peut être recherché en paiement du complément de TVA légalement dû.

**59.** Cela étant, cette disposition ne s'oppose pas à ce que des rappels de TVA soient effectués auprès du prestataire. Tel est notamment le cas lorsque celui-ci a réalisé des travaux qui par nature ne sont pas éligibles au bénéfice du taux réduit de la TVA (construction neuve par exemple), ou a soumis au taux réduit des équipements exclus du bénéfice de ce taux (cf. n<sup>os</sup> 36 et 37) ou n'est pas en mesure de communiquer au service des impôts, à la demande de ce dernier, l'attestation établie par le preneur.

#### **Chapitre 4 : Exigibilité**

**60.** Les règles d'exigibilité de la TVA restent inchangées (cf. DB 3 B 23).

#### **Titre troisième : Taux**

**61.** Le taux applicable aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien est de 5,5 % en France continentale et en Corse. Il est de 2,10 % dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

**62.** Les équipements autres que ceux définis aux n<sup>os</sup> 36 et 37 relèvent en revanche du taux normal de la TVA, soit 20,6 % en France continentale et en Corse et 9,5 % dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

**63.** Cela étant, en Corse, lorsque la pose de ces équipements s'inscrit dans le cadre d'une opération répondant à la définition des travaux immobiliers, lesdits équipements bénéficient du taux de 8 % prévu à l'article 297.I-1-5°.a du CGI (cf. DB 3 G 1112 n<sup>os</sup> 2 à 8).

#### **Titre quatrième : Entrée en vigueur**

**64.** Le taux réduit s'applique aux opérations mentionnées sur les factures émises à compter du 15 septembre 1999. Par simplification, le taux réduit s'applique également aux avances ou acomptes perçus avant cette même date, dès lors que la facture définitive, récapitulant les paiements effectués d'avance, est postérieure au 14 septembre 1999.

S'analysent notamment comme des acomptes les règlements partiels effectués en vertu d'un état de situation qui constate l'état d'avancement des travaux.

A cet égard, la TVA perçue au taux normal sur les avances et acomptes perçus avant le 15 septembre 1999 devra être régularisée au moment de l'établissement de la facture récapitulative émise à la fin des travaux. Le prestataire sera, en outre, tenu de rembourser, le cas échéant, au preneur le montant correspondant à la différence entre la TVA perçue au taux normal et celle perçue au taux réduit.

Pour les travaux commencés avant la parution de la présente instruction, l'attestation mentionnée au n<sup>o</sup> 54 doit être remise au plus tard avant l'établissement de la facture.

**Exemple** : des travaux de maçonnerie ont été effectués au domicile d'un particulier du 15 juillet au 10 septembre 1999. Celui-ci a versé un acompte au début des travaux. La facture définitive (portant sur le prix total des travaux) lui est remise le 20 septembre 1999. L'ensemble des travaux sera soumis au taux de 5,5 %.

**Le Secrétaire d'État au Budget,  
Christian Sautter**

## ANNEXE I

Ventilation des taux de TVA en fonction de l'affectation du bien immobilier (appartement ou maison individuelle)

Type de local Type d'affectation	Pièces à usage d'habitation(ex : chambre)	Pièces à usage professionnel(ex : bureau)	Parties communes privatives(ex : toiture)
Locaux affectés totalement à l'habitation	5,5 %	-	5,5 %
Locaux affectés à l'habitation pour plus de 50% de la superficie	5,5 %	5,5 %	5,5 %
Locaux affectés à l'habitation pour moins de 50% de la superficie	5,5 %	20,6 %	20,6 %
Locaux exclusivement affectés à un usage professionnel	-	20,6 %	20,6 %

## ANNEXE II

Ventilation des taux de TVA applicables aux travaux portant sur les parties communes d'un immeuble compte tenu de l'affectation de chaque lot

Millièmes correspondant aux :	Parties communes d'immeuble collectif (ex : cage d'escalier)
Locaux affectés totalement à l'habitation	5,5 %
Locaux affectés à l'habitation pour plus de 50% de la superficie	5,5 %
Locaux affectés à l'habitation pour moins de 50% de la superficie	20,6 %
Locaux exclusivement affectés à un usage professionnel	20,6 %

## ANNEXE III

- [Modèles d'attestation](#)

L'attestation du client est établie sur papier libre et doit être conservée par le prestataire.  
Sont joints cinq modèles qui recouvrent différentes hypothèses de travaux.

Modèle n°1

*Attestation pour les travaux réalisés dans des locaux affectés  
de manière exclusive à l'habitation*

Je soussigné *<nom>*

*<adresse>*

atteste que

le domicile

le local à usage d'habitation situé *<adresse>*

dont je suis *<propriétaire, locataire, usufruitier<sup>(1)</sup>>*

est achevé depuis plus de deux ans.

*<date>*

*<signature>*

<sup>(1)</sup> Rayer les mentions inutiles

Modèle n°2

*Attestation pour les travaux réalisés dans des locaux affectés  
principalement à l'habitation*

Je soussigné *<nom>*

*<adresse>*

atteste que

le local situé *<adresse>*

est achevé depuis plus de deux ans,

est à usage d'habitation pour plus de 50 % de sa superficie.

*<date>*

*<signature>*

#### Modèle n°3

*Attestation pour les travaux réalisés dans les pièces d'habitation de locaux affectés  
principalement à un usage autre que l'habitation*

Je soussigné *<nom>*

*<adresse>*

atteste que

le local situé *<adresse>*

est achevé depuis plus de deux ans,

et que les travaux effectués portent sur des pièces affectées  
exclusivement à l'habitation.

*<date>*

*<signature>*

#### **Modèle n°4**

*Attestation pour les travaux réalisés sur les parties communes d'un immeuble collectif*

Je soussigné *<nom ou qualité>*

*<adresse>*

atteste que

l'immeuble situé *<adresse>*

dont je suis

le propriétaire ou le syndicat de copropriétaires

ou son représentant

est achevé depuis plus de deux ans

et est

composé de locaux affectés principalement ou exclusivement à l'habitation<sup>(1)</sup> dans une proportion de ( ) millièmes de l'immeuble.

*<date>*

*<signature>*

<sup>(1)</sup> Par local affecté principalement à l'habitation, il convient d'entendre ceux qui, bien qu'affectés en partie à un usage professionnel, sont utilisés pour plus de 50 % de leur superficie à un usage d'habitation.

Modèle n°5

*Attestation pour les travaux de transformation en logement  
d'un local affecté antérieurement à un autre usage*

Je soussigné *<nom ou qualité>*

*<adresse>*

atteste que

le local situé *<adresse>*

est achevé depuis plus de deux ans,

et que les travaux que j'y fais réaliser sont destinés à le transformer en un local principalement ou exclusivement affecté à l'habitation.

*<date>*

*<signature>*

1. S'agissant du taux de TVA, il est rappelé que les ascenseurs spécialement conçus pour les personnes handicapées bénéficient d'ores et déjà du taux réduit en application des dispositions de l'article 278 quinquies du CGI (cf BOI 3 C-2-96 et 3 C-2-99).