

Comment appliquer la TVA aux travaux de rénovation d'un logement en 2014 ?

Les travaux de rénovation réalisés par une entreprise dans un logement ancien sont soumis au taux intermédiaire de 10 % (contre 7 % jusqu'au 31 décembre 2013) sous certaines conditions. Les travaux d'amélioration énergétique dans un logement ancien sont soumis au taux réduit de 5,5 %.

Dérogation pour application du taux de 7 % en 2014

Par dérogation, les travaux de rénovation ayant fait l'objet avant le 31 décembre 2013 d'un devis signé et de l'encaissement d'un acompte d'au moins 30 % du total de la facture, bénéficient de l'ancien taux intermédiaire de TVA à 7 %, au lieu du nouveau taux de 10 % en vigueur à partir du 1er janvier 2014, à condition que le solde soit facturé avant le 1er mars 2014 et encaissé avant le 15 mars 2014

Travaux concernés

Les taux de la TVA applicables dépendent de la nature des travaux :

- **taux intermédiaire de 10 %** : travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien,
- **taux réduit de 5,5 %** : travaux de rénovation **énergétique** (pose, installation et entretien de matériaux et équipements d'économie d'énergie : chaudière à condensation, pompe à chaleur, isolation thermique, appareil de régulation de chauffage ou de production d'énergie renouvelable, etc.).

Dans les deux cas, les locaux doivent être :

- achevés **depuis plus de 2 ans** au début des travaux,
- affectés à **l'habitation, que ce soit une résidence principale ou secondaire** (sont également concernés des locaux auparavant affectés à un autre usage et transformés à l'usage d'habitation à l'issue des travaux).

Le client peut en être propriétaire bailleur ou occupant (y compris le syndicat de copropriétaires), locataire ou simple occupant.

Une agence immobilière qui fait procéder à des travaux sur une habitation qu'elle met en location peut également en bénéficier, en qualité de représentant dûment mandaté du propriétaire.

À savoir : le taux réduit de 5,5 % est applicable aux travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'efficacité énergétique, qui figurent sur la même facture que les travaux principaux : déplacement de radiateurs ou dépose de sols par exemple. En sont exclus les autres travaux de rénovation ou d'ordre esthétique (habillage d'un insert, pose de papier peint...).

Travaux exclus

La TVA au taux intermédiaire ou réduit ne peut pas être appliquée :

Dans tous ces cas, c'est le taux normal de 20 % qui doit s'appliquer.

- aux travaux de rénovation effectués dans les locaux à usage autre que d'habitation, par exemple locaux à usage professionnel,
- aux travaux d'aménagement, de nettoyage et d'entretien des espaces verts (prestation de paysagiste notamment),
- à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers,
- à l'acquisition de gros équipements dans le cadre de travaux d'installation ou de remplacement du système de chauffage (sauf s'il s'agit de travaux d'économie d'énergie), de l'installation sanitaire ou de climatisation,
- à l'installation ou l'entretien des ascenseurs.

Les travaux réalisés en sous-traitance ne peuvent pas bénéficier du taux réduit : les travaux facturés par le sous-traitant à l'entrepreneur principal relèvent du taux normal. Cette règle est de portée absolue. Mais l'entrepreneur principal facture au client final l'ensemble des travaux au taux réduit y compris ceux qu'il a fait sous-traiter si les conditions générales prévues pour l'application du taux réduit sont réunies.

Le taux intermédiaire ou réduit est également exclu pour les travaux importants qui constituent plus qu'une simple rénovation :

- surélévation du bâtiment ou addition de construction,
- remise à l'état neuf de 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),
- remise à l'état neuf à plus des 2/3 de chacun des éléments de second œuvre : planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons, installations sanitaires, plomberie, installations électriques et chauffage,
- augmentation de la surface de plancher des locaux existants de plus de 10 %.

Attention : seuls les travaux et équipements facturés par une entreprise sont concernés. Les équipements achetés directement par le particulier pour les faire installer par une entreprise sont soumis au taux normal de 20 %. Dans ce cas, seule la prestation de pose bénéficie du taux intermédiaire ou réduit.

Attestation obligatoire

Le client doit attester de l'application du taux intermédiaire ou réduit aux travaux effectués par l'entreprise : il n'est possible de facturer au taux intermédiaire ou réduit que si une attestation, qui confirme le respect des conditions d'application sur la période de 2 ans, est remise au professionnel **avant la facturation.**

L'attestation doit être remplie par la personne qui fait effectuer les travaux : propriétaire occupant ou bailleur, locataire, syndicat de copropriétaires...

Si plusieurs prestataires interviennent sur le chantier, un original de l'attestation doit être remis à chacun d'eux.

Il existe 2 modèles d'attestation :

- l'[attestation normale](#) pour les travaux de gros œuvre (fondations, murs, poteaux, planchers, charpentes, façades...),
- l'[attestation simplifiée](#) pour les travaux sur moins de 5 lots du second œuvre (isolation, cloisons intérieures, sanitaires, plomberie, électricité, revêtements, cheminées, agencements, équipement...).

L'attestation, ainsi que toutes les factures et notes émises par les entreprises prestataires, doit être conservée pour permettre de justifier la facturation à taux réduit ou intermédiaire de la TVA (jusqu'à la fin de la 5e année suivant les travaux : si les travaux ont été achevés en 2013, l'attestation doit être conservée jusqu'au 31 décembre 2018).

Le prestataire de travaux peut conserver sous un format électronique reproduisant, à l'identique et durablement, l'original du document remis par le client et ne pouvant faire l'objet de modification.