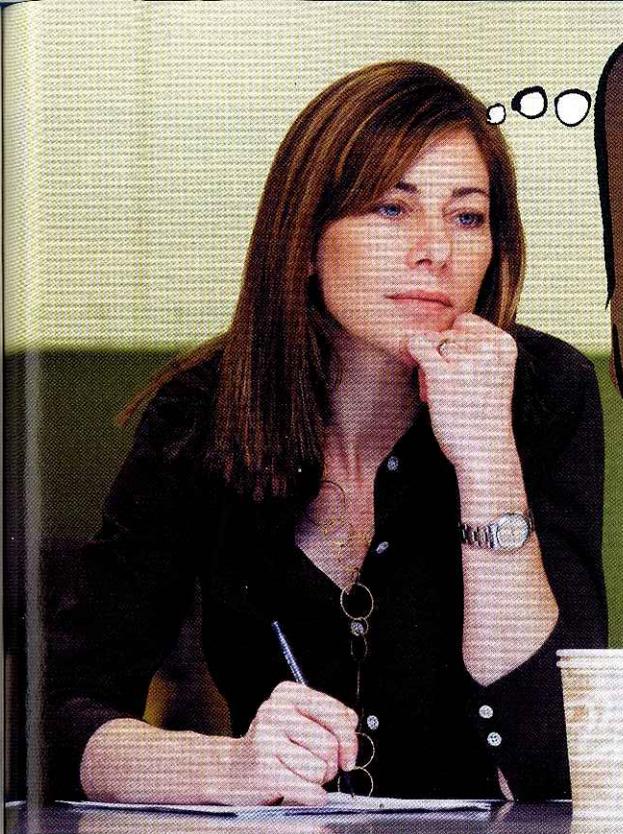
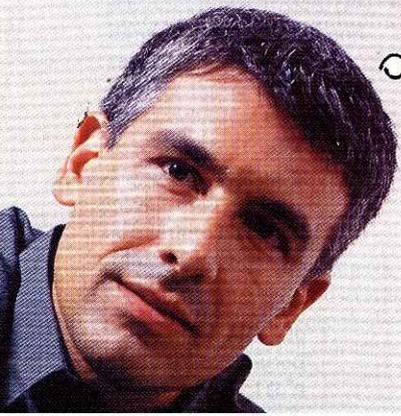


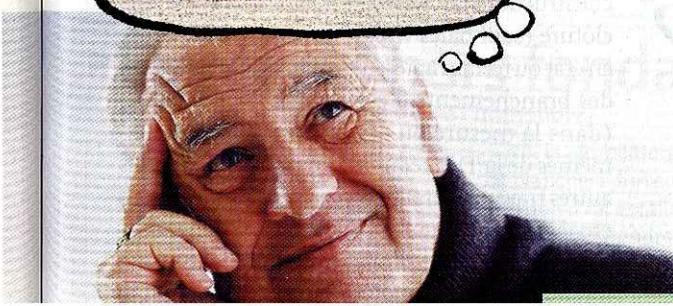
# Travaux nos réponses au casse-tête de la TVA à 5,5 %

Après quelques semaines de flottement, à l'automne 2006, l'administration fiscale a enfin clarifié et précisé les nouvelles conditions à remplir pour bénéficier de la TVA réduite sur certains travaux de bâtiment. Voici l'essentiel de ce qu'il faut savoir.

**L**es règles d'application de la TVA réduite (5,5 %, au lieu du taux normal de 19,6 %) aux travaux de bâtiment ont été adaptées pour cantonner plus strictement cet avantage fiscal à l'entretien, la réparation ou l'amélioration des logements de plus de 2 ans, par opposition aux constructions nouvelles et aux rénovations de grande ampleur. En conséquence, pour tous les travaux courants de peinture, plomberie, électricité..., la TVA réduite continue à s'appliquer, à ceci près que l'attestation à remplir pour en bénéficier est plus complexe. La TVA réduite s'applique aussi aux chantiers plus étendus, à condition qu'ils ne conduisent pas à une réfection ou une rénovation de la totalité du second œuvre (voir p. 49 la définition des éléments concernés) ou d'une



PHOTOS : ARTÉDIA, CORBIS, GETTY IMAGES, MASTERFILE



### 7 Quelles sont les formalités pour bénéficier de la TVA réduite ?

Vous devez pour cela remettre à l'entrepreneur (ou à chacun d'entre eux s'il y en a plusieurs), au plus tard avant la facturation, une attestation spécifique. L'administration fiscale en a établi deux modèles, l'un « normal », l'autre « simplifié » pour les travaux de faible ampleur (voir le n° 1010 du *Particulier*). L'entrepreneur se fondera sur le contenu de cette attestation pour savoir s'il peut appliquer la TVA réduite, ou s'il doit au contraire appliquer une TVA normale. Vous portez donc la responsabilité de vos déclarations mais vous pouvez vous faire aider par l'entrepreneur, ou vous reporter à l'instruction fiscale (3 C 7-06 du 8.12.06), très détaillée et assortie de nombreux exemples et tableaux récapitulatifs. Vous pouvez aussi interroger la direction des services fiscaux du lieu de situation de l'immeuble (éventuellement, dans le cadre de la procédure de « rescrit fiscal », voir p. 38 de ce numéro).

### 7 Est-il indispensable que le logement ait plus de 2 ans ?

En règle générale, oui, ce délai étant apprécié entre le moment où le logement a été habité, ou a été habitable, et la date de début des travaux. Mais une exception est prévue pour les travaux d'urgence, c'est-à-dire, selon l'instruction, ceux qui se révèlent soudain nécessaires « pour maintenir ou rendre au logement une habitabilité normale », tels que remise en état d'une porte ou d'une baie vitrée détériorée suite à un cambriolage ou un incident; travaux sur la toiture suite à une

tempête; ou travaux de plomberie en cas de fuite. Même si le logement a moins de 2 ans, ces travaux donneront lieu à une TVA réduite, y compris s'ils sont pris en charge par votre assurance. En revanche, cette exception ne s'applique pas aux interventions qui relèvent de l'entretien régulier, ni aux travaux qui sont, par nature, exclus de la TVA réduite. Par ailleurs, si à la suite d'un cambriolage vous décidez de faire installer une alarme, cela n'entre pas, selon l'instruction, dans les travaux d'urgence. Vous devrez donc attendre que votre logement ait 2 ans pour pouvoir en faire poser une avec TVA réduite.

### 7 Les logements loués ou les résidences secondaires sont-ils concernés ?

Oui. Dès lors que le logement est achevé depuis plus de 2 ans et si les travaux sont éligibles à la TVA réduite, elle s'applique pour votre résidence principale ou secondaire, et quel que soit votre statut: propriétaire occupant ou bailleur, locataire, occupant à titre gratuit ou usufruitier, copropriétaire. Le syndicat des copropriétaires (voir p. 48) ou une société civile immobilière (SCI) peuvent aussi en bénéficier. Si vous êtes bailleur, il n'y a pas à distinguer entre les travaux qui sont ou non des charges récupérables sur le locataire ou sont ou non déductibles des revenus fonciers.

### 7 Qu'en est-il des jardins, espaces verts et piscines ?

La TVA réduite s'applique uniquement à la réalisation d'une voie carrossable entre la voie publique et votre maison ou l'immeuble (tracé, revêtement, aménagement...); à la pose, à la construction ou aux réparations d'un mur, d'une clôture (sauf haies vives); ou encore à la remise en état du terrain après, par exemple, la réalisation des branchements d'eau, de gaz d'électricité... (dans la mesure où ces travaux relèvent eux-mêmes de la TVA réduite). En revanche, tous les autres travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts, tels qu'installation de systèmes d'arrosage, réalisation d'allées, de bassins, travaux d'égoutage... relèvent du taux normal. Même chose pour la réalisation et l'entretien d'une piscine, ou son amélioration (par exemple, pose d'équipements de sécurité désormais obligatoires). La règle générale est, en effet, que la pose d'équipements



## Guide

### Les trois familles d'éléments de gros œuvre

Pour que des travaux puissent bénéficier de la TVA réduite, ils ne doivent pas conduire à la remise à neuf pour plus de 50 % d'une ou plusieurs des trois familles d'éléments de gros œuvre. La législation fiscale les définit ainsi :

#### ► Fondations, éléments qui composent le socle et l'assise stable d'une construction en répartissant sa charge au sol.

**Semelle** semelle en béton descendue de 50 cm à 1 m dans le sol, pour maison individuelle.

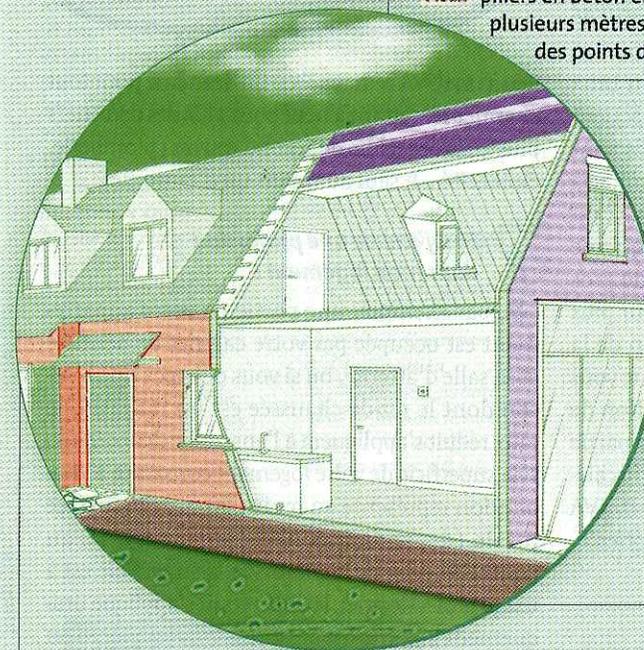
**Radier** soubassement coulé (béton) ou réalisé (pierre, brique...) sur place, correspondant au plancher bas.

**Puits** fondations circulaires creusées manuellement.

**Pieux** piliers en béton enterrés sur plusieurs mètres pour former des points d'appui.

**Longrine** poutre en béton enterrée reliant les pieux.

► **NB**: les travaux considérés comme « remise à neuf » sont ceux de réparation, remplacement, renforcement et consolidation des fondations existantes. Notamment: reprise et stabilisation par pose de micropieux, ou renforcement des fondations par injection à haute pression d'un coulis de ciment.



#### ► Façades, éléments verticaux externes assurant la mise hors d'eau de l'immeuble.

C'est-à-dire tous types de murs extérieurs. ► **NB**: ne sont visés que les travaux qui affectent la consistance de la façade (pose et dépose de façades, percement d'ouvertures...), à l'exclusion du nettoyage ou du ravalement de la façade, quel que soit le procédé, et des travaux d'étanchéité ou d'imperméabilisation (pose d'enduit/crépi ou peinture).

#### ► Éléments hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de la maison ou de l'immeuble.

**Éléments verticaux** murs, piliers colonnes et poteaux « porteurs » (qui assurent la solidité et la rigidité de l'ouvrage). ► **NB**: les travaux de percement d'une ouverture nouvelle ou de suppression d'une ouverture ancienne dans un mur porteur sont à prendre en compte.

**Éléments horizontaux** poutres, charpente, planchers et dalles « porteurs ».

► **NB**: la démolition de surfaces de planchers porteurs en vue de la création d'un escalier, d'une mezzanine... est à prendre en compte, mais pas les travaux de simple revêtement de planchers porteurs, (exemple : moquettes, carrelages, parquets, linoléum, mosaïques, marbrerie, etc.) précédés, le cas échéant, d'un ragréage.

**Éléments obliques** assurant le contreventement: assemblages destinés à lutter contre les déformations (contreforts).

**Éléments de charpente** quand ils contribuent à la stabilité de l'ensemble. ► **NB**: la réfection d'éléments de couverture (et non de charpente), tels que voliges, tuiles, ardoises, zinc... n'est pas à prendre en compte.

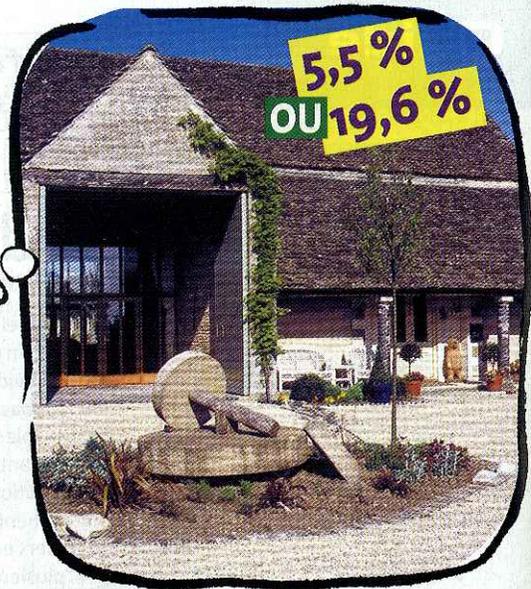
et d'accessoires ouvre droit à la TVA réduite seulement s'ils sont associés à des installations bénéficiant elles-mêmes de cette TVA. Plus généralement, les travaux d'installation d'équipements sportifs et de détente (terrain de tennis...) n'ouvrent pas droit à la TVA réduite.

### 7 Quel taux s'appliquera si je transforme une grange en habitation ?

D'une façon générale, la transformation en locaux d'habitation de locaux précédemment affectés à un autre usage entre dans le champ de la TVA à 5,5 %, si, après travaux, plus de 50 % de la surface de ces locaux sont consacrés à l'habitation. Les mêmes règles valent, par exemple, pour la transformation de bureaux en appartement dans un immeuble. À l'inverse, les travaux de transformation d'un local affecté à l'habitation en un local à un autre usage sont exclus du taux réduit. Mais dans votre cas, les travaux risquent d'être exclus de la TVA réduite parce qu'ils sont d'une importance telle qu'ils concourent à la « production d'une construction neuve ». C'est le cas, selon la réglementation fiscale, dès qu'une au moins des trois familles d'éléments de gros œuvre décrites p. 45 est remise à neuf pour plus de la moitié (voir p. 49 pour l'évaluation de la quotité de travaux). Ainsi, si les travaux que vous projetez entraînent, entre autres, la réfection de plus de la moitié des fondations ou d'une partie importante des murs porteurs, il y aura, fiscalement parlant, « construction neuve », et la TVA normale s'appliquera à la totalité du chantier.

### 7 ... Et si je fais remplacer toutes mes fenêtres ?

Les huisseries extérieures (portes et fenêtres) sont une des 6 catégories d'éléments de second œuvre (ou « lots ») définies par la réglementation fiscale (voir p. 49). Les travaux sur ces éléments relèvent de la TVA réduite, sauf s'ils sont entrepris dans le cadre d'un chantier conduisant à une « construction neuve » ; parce qu'une partie du gros œuvre est remise à neuf (voir question précédente), et/ou parce que chacun des 6 lots de second œuvre est remis à neuf pour plus des deux tiers. La TVA normale s'applique alors à tout le chantier. En revanche, un chantier limité au remplacement de tout ou partie des fenêtres donnera



lieu à une TVA réduite. Il en ira de même pour tout chantier remettant à neuf pour plus des deux tiers plusieurs des 6 lots de second œuvre (plomberie, électricité...), sauf au moins un d'entre eux.

### 7 Et si j'exerce une profession dans mon logement ?

Si, par exemple, une partie de votre appartement est occupée par votre cabinet de dentiste et sa salle d'attente, ou si vous occupez une maison dont le rez-de-chaussée est un magasin, le taux réduit s'appliquera à l'ensemble des travaux, si la superficie de votre logement consacrée à l'habitation représente au moins 50 % de la surface totale (dépendances non comprises). Si, au contraire, plus de la moitié de la superficie est à usage professionnel, le taux réduit s'applique uniquement aux travaux réalisés dans les pièces du local affectées exclusivement à l'habitation, les autres relevant donc de la TVA normale. L'entrepreneur, dans ce cas, distinguera dans sa facture les deux catégories de travaux.

### 7 Ai-je droit à la TVA réduite pour un aménagement des combles ?

Oui, si cela n'entraîne pas de construction nouvelle, telle que, selon l'instruction, une surélévation même partielle de la toiture, et si cela ne majore pas de plus de 10 % la surface hors œuvre nette (Shon) de votre maison. Ce second critère sera souvent aisé à respecter, puisque la superficie des combles

est déjà incluse dans la Shon s'ils étaient aménageables. Plus généralement, l'instruction considère comme aménageables les volumes existants déjà isolés par le plafond du niveau inférieur ou par un cloisonnement, même si les surfaces en cause ne relevaient pas de la Shon. Concernant les balcons, loggias, vérandas et terrasses, les travaux de rénovation ou d'entretien bénéficient de la TVA réduite, ainsi que les travaux de fermeture d'un balcon ou d'une loggia (s'ils n'augmentent pas la Shon de plus de 10 %), mais pas, précise l'instruction fiscale, les travaux de construction et/ou d'extension de ces éléments.

**7 Des travaux sur un garage bénéficient-ils de la TVA réduite ?**

Les travaux sur toute dépendance de votre habitation, qu'elle soit attenante ou à proximité de celle-ci, peuvent prétendre à la TVA à 5,5 % : garage, cave, grenier, terrasse, loggia, emplacement de stationnement... Il faut tenir compte non pas de la dénomination mais de l'usage effectif : une grange, par exemple, relève de la TVA à taux réduit si elle est utilisée comme garage. Si vous êtes locataire, la TVA à 5,5 % peut aussi être appliquée pour un garage non attenant à votre habitation. Cela, que le garage soit loué avec votre logement ou loué à part, au même bailleur ou à un autre, si, par exemple vous louez un garage dans un autre immeuble. De même, à notre avis,



si vous êtes propriétaire d'un emplacement ou d'un garage dans un immeuble à proximité de celui où vous habitez, il peut être considéré comme une dépendance de votre logement.

**7 La TVA réduite s'applique-t-elle aux cuisines aménagées ?**

Vous pouvez prétendre à la TVA à 5,5 % pour tous les travaux de plomberie, électricité, carrelage, peinture... ainsi que pour la fourniture et la pose d'éléments s'ils s'encastrent ou s'incorporent au bâti. Leur désassemblage ne doit pas pouvoir se faire sans détériorer le bâtiment ou le meuble. Cependant, les éléments de rangement, même s'ils sont fixés simplement au moyen de chevilles et de vis (ou tout autre type de fixation similaire) peuvent profiter du taux réduit, dès lors qu'ils s'intègrent dans un aménagement global (exemple donné par l'instruction : si le fond des meubles situé sous le plan de travail est découpé pour les besoins des conduites d'alimentation). En revanche, les éléments qui restent indépendants, tels que tables, sièges, ou qui ne sont pas intégrés à un ensemble (meuble isolé posé au sol) relèvent de la TVA normale. De même, les équipements ménagers (fours, réfrigérateurs) sont à 19,6 %, même s'ils sont encastrés dans les meubles. Plus généralement, la TVA réduite est réservée aux éléments spécialement adaptés à la configuration des locaux, et qui, de ce fait, ne sont pas récupérables après démontage pour être réinstallés ailleurs. L'instruction prend l'exemple d'un store, qui doit avoir été réalisé sur mesure, par opposition aux modèles « prêts à poser ».

**7 Comment s'applique la TVA réduite aux copropriétés ?**

Pour les travaux qu'il fait effectuer sur les parties privatives de son lot, chaque copropriétaire peut bénéficier de la TVA réduite si l'immeuble a plus de 2 ans, si son lot est à usage exclusif ou principal d'habitation, et si la nature et l'ampleur des travaux est compatible avec la TVA réduite. Il en va de même pour les travaux sur les parties communes, avec une restriction supplémentaire : la réglementation fiscale exclut expressément du domaine de la TVA réduite la fourniture et le montage d'ascenseurs autres que ceux destinés aux handicapés, qu'ils soient collectifs ou individuels (tels que

**Gros plan**

**Comment apprécier l'ampleur des travaux de second œuvre ?**

Pour que la TVA réduite s'applique à l'ensemble du chantier, vous devez pouvoir démontrer que les travaux ne conduisent pas à la remise à neuf pour plus des 2/3 de la totalité des 6 lots de second œuvre définis par la réglementation (voir première colonne du tableau

ci-dessous). Mais vous êtes libre de la méthode appliquée. Voici comment, à partir de deux exemples de travaux de second œuvre. Vous pouvez utiliser des méthodes similaires pour établir, le cas échéant, qu'aucun élément de gros œuvre n'est remis à neuf pour plus de 50 % (voir p. 45).

1 <sup>er</sup> exemple		2 <sup>e</sup> exemple	
Transformation d'un local commercial en habitation		Rénovation d'une maison	
<b>Travaux envisagés</b>			
<b>Lot 1 Planchers non porteurs</b>	Pose d'un plancher supplémentaire dans le volume du local pour créer un duplex ► <b>Quotité remise à neuf : 100 %</b>	Remplacement d'une partie des planchers ► <b>Quotité remise à neuf : 40 %</b> Méthode utilisée : sur 100 m <sup>2</sup> de planchers, 40 m <sup>2</sup> ont été refaits	
<b>Lot 2 Huisseries extérieures</b>	Remplacement de toutes les fenêtres et de la porte d'entrée ► <b>Quotité remise à neuf : 100 %</b>	Remplacement d'une partie des fenêtres ► <b>Quotité remise à neuf : 50 %</b> Méthode utilisée : sur les 10 existantes, 5 ont été changées	
<b>Lot 3 Cloisons intérieures</b>	Réaménagement de la plupart des cloisons ► <b>Quotité remise à neuf : 80 %</b> Méthode utilisée : sur 100 m linéaires de cloisons existantes, 20 m ont été conservés et 80 m ont été refaits	Création d'une nouvelle cloison ► <b>Quotité remise à neuf : 5 %</b> Méthode utilisée : la nouvelle cloison fait 5 m linéaires, s'ajoutant aux 95 m déjà existants (95 + 5 = 100 ; 5 / 100 = 5 %)	
<b>Lot 4 Sanitaires et plomberie</b>	Réfection complète avec création d'une salle d'eau et de sanitaires ► <b>Quotité remise à neuf : 100 %</b>	Réfection complète ► <b>Quotité remise à neuf : 100 %</b>	
<b>Lot 5 Installation électrique</b>	Réfection partielle ► <b>Quotité remise à neuf : 70 %</b> Méthode utilisée : comparaison du coût hors taxes des travaux sur ce lot (hypothèse : 5 950 €) et d'un devis de réfection de la totalité du lot (8 500 €)	Réfection partielle ► <b>Quotité remise à neuf : 80 %</b> Méthode utilisée : ces travaux concernent 4 pièces principales sur les 5 que compte la maison	
<b>Lot 6 Chauffage</b>	Réfection complète ► <b>Quotité remise à neuf : 100 %</b>	Aucuns travaux ► <b>Quotité remise à neuf : 0 %</b>	
<b>Taux de TVA applicable à l'ensemble des travaux</b>	<b>19,6 %</b> puisque les 6 lots sont remis à neuf pour plus des 2/3 (ou 66 %) NB : si, le métrage de cloisons déplacées était de 50 m seulement, la quotité remise à neuf serait de 50 %, et la TVA passerait à 5,5 % (puisque un au moins des 6 lots serait remis à neuf pour moins des 2/3).	<b>5,5 %</b> puisque la totalité des 6 lots n'est pas remise à neuf pour plus des 2/3 (ou 66 %) NB : la quotité de planchers remise à neuf aurait été de 0 % si les travaux avaient simplement porté sur leur revêtement (moquette, carrelage, parquet, ...)	

« monte-personnes » installés dans un escalier). Seuls les travaux annexes, tels que découpe de l'escalier, relèvent du taux réduit s'ils sont facturés à part. La TVA normale s'applique aussi aux équipements de chauffage collectif (chaudières, cuves à fioul, citernes à gaz...). En revanche, l'entretien de ces équipements relève de la TVA réduite (sauf s'il s'agit de remplacer la totalité de l'équipement).

### 7 Et s'il y a aussi des bureaux et des commerces dans la copropriété ?

Tout dépend de la proportion, dans la copropriété, des lots affectés exclusivement ou principalement à l'habitation (c'est-à-dire pour plus de 50 % de leur surface). Les dépendances d'un local (caves, garages...) suivent le régime de ce local, habitation ou autre. Si les lots d'habitation et leurs dépendances représentent au moins 50 % des millièmes de copropriété, la TVA réduite s'appliquera à la totalité des travaux sur les parties communes. Attention, selon les cas, il faudra se référer soit aux millièmes de charges générales, soit aux millièmes de charges spécifiques à certaines dépenses (charges d'ascenseur par exemple), si les travaux portent sur l'élément ou l'équipement concerné par ces millièmes spécifiques. Si, en revanche, les lots à usage d'habitation et leurs dépendances représentent moins de 50 % des millièmes, seule la quote-part des travaux qui leur est imputable relèvera de la TVA réduite. Par exemple, une copro-

priété comporte 6 lots commerciaux représentant 600 millièmes, 2 lots d'habitation (200 millièmes) et 2 lots affectés à plus de 50 % à l'habitation (200 millièmes). Les travaux sur les parties communes s'élèvent à 10 000 € hors taxes. Les lots à usage exclusif ou majoritaire d'habitation représentant moins de 50 % des millièmes, la part des travaux avec TVA à 5,5 % sera de 10 000 x 400 millièmes = 4 000 €, et la TVA correspondante sera de 220 €; les propriétaires de lots d'habitation devront acquitter une quote-part totale de 4 220 €. La part de travaux taxée à 19,6 % sera de 10 000 x 600 millièmes = 6 000 €, et la TVA correspondante sera de 1 176 €. Soit, pour les copropriétaires concernés, une quote-part de 7 176 €. En tout, les travaux coûteront 11 396 € TTC. Il incombe au syndic, selon l'instruction, de demander à chaque copropriétaire, lors de chaque assemblée annuelle, quel est l'usage de son lot, pour déterminer la proportion de chaque catégorie (habitation ou autre). En l'absence de réponse du copropriétaire, le lot doit être considéré comme non affecté à l'habitation.

### 7 Un chauffe-eau solaire donne-t-il droit à la TVA réduite, en plus du crédit d'impôt ?

Son installation ouvre effectivement droit à la TVA réduite, comme plus généralement les travaux portant sur les installations de chauffage



individuel (chaudière, équipements de production d'eau chaude, ou encore pompe à chaleur), de ventilation ou de climatisation... Il faut toutefois que ces éléments soient incorporés au bâti, par opposition, par exemple, à un convecteur non fixé au mur, ou à un climatiseur mobile sur roulettes. Le cas échéant, le bénéfice de la TVA réduite peut se cumuler avec un crédit d'impôt (voir notre Spécial Impôts 2007, p. 202 à 209), que ce soit au titre du développement durable (pour les chauffe-eau solaires notamment, ou les matériaux et équipements isolants...), ou du maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées (pour certains ascenseurs spéciaux, équipements sanitaires...). Toutefois, le crédit d'impôt est réservé aux travaux sur votre résidence principale, et ne porte que sur la fourniture des matériaux et des équipements, à l'exclusion de la main-d'œuvre.

### 7 Peut-on étaler les travaux sur plusieurs années ?

Pour éviter que des travaux qui seraient exclus de la TVA réduite, vu leur ampleur, ne soient « saucissonnés » en plusieurs tranches de plus faible importance, le fisc tient compte des travaux facturés sur une période maximale de 2 ans (en prenant comme référence les dates de facturation). Par exemple, les travaux sur les fondations ne doivent pas les remettre à neuf pour plus de 50 % (voir p. 45). En septembre 2007, vous faites refaire 30 % des fondations, avec une TVA à 5,5 %, et en juillet 2009 vous entreprenez à nouveau des travaux sur 30 % des fondations. Au total, vous aurez dépassé la quotité autorisée, et l'ensemble des tra-

voux relèvera donc de la TVA à 19,6 % : elle sera appliquée à la deuxième tranche, et vous devrez régler rétroactivement un complément de TVA sur la première tranche. En revanche, si vos travaux, en 2009, ne touchent que 15 % des fondations, la TVA réduite ne sera pas remise en cause. Et si, en septembre 2010, vous faites à nouveau des travaux, il ne sera pas tenu compte de ceux facturés avant septembre 2008 pour savoir si la quotité de 50 % est respectée.

### 7 L'application d'une TVA réduite peut-elle être contestée par le fisc ?

Vous devez effectivement être en mesure de justifier que les travaux entraînent bien dans le champ d'application de la TVA réduite. Tous les justificatifs sont possibles : plans avant et après travaux, devis descriptifs et chiffrés, ou tout autre document. En revanche, le fait qu'un tiers ait estimé que la TVA réduite était applicable (notamment, votre assureur pour fixer votre indemnisation après un sinistre) n'est pas opposable à l'administration. Il importe donc d'exiger des entreprises des devis et des factures bien détaillés. Vous devrez les conserver, ainsi qu'une copie de l'attestation remise à chaque entrepreneur, jusqu'au 31 décembre de la 5<sup>e</sup> année suivant la facturation des travaux (31 décembre 2012, par exemple, pour des travaux facturés en 2007). Si, après vérification, l'administration estime que la TVA réduite a été appliquée à tort, vous devrez verser le complément de taxe résultant de la différence entre la TVA à 19,6 % et la TVA à 5,5 %. Le fisc peut aussi exiger de l'entrepreneur ce complément, ce dernier étant ensuite fondé à se retourner contre vous. Dans une copropriété, un redressement peut être infligé, sur ses charges de copropriété, au copropriétaire qui aurait donné au syndic des indications erronées sur l'usage de son lot, ou n'aurait pas signalé un changement d'affectation. En revanche, précise l'instruction, c'est le syndic qui subira le redressement s'il a estimé à tort que la proportion des lots d'habitation est d'au moins 50 %.

PASCALLE MAËS

## Équipements et TVA réduite : vérifiez si l'instruction fiscale les cite

**TVA réduite :** parmi les travaux et prestations pouvant bénéficier de la TVA réduite, l'instruction cite explicitement : les équipements de sécurité (alarmes, claviers codés d'accès, Interphone, visiophones et caméras de surveillance, serrures et verrous, grilles ou barres de protection des fenêtres ou volets), la

désinsectisation (termites, cafards, nids de guêpes, etc.), la motorisation électrique d'un portail d'entrée, et les systèmes de récupération des eaux pluviales (même destinés à l'arrosage du jardin).

**TVA normale :** relèvent de la TVA normale les fournitures et équipements que vous achetez

vous-même (mais leur pose par une entreprise peut donner lieu à une TVA réduite), les travaux de démolition et l'enlèvement de gravats, s'ils sont facturés à part du chantier principal, les frais d'études par architecte, maître d'œuvre... (sauf si, par la suite, il assure la conduite ou la réalisation du chantier),

les diagnostics (termites, plomb, amiante, mesurage loi Carrez), la fourniture et l'entretien des extincteurs, la désinfection des poubelles, le nettoyage de moquettes, les équipements mobiles de réception TV (décodeurs, amplificateurs d'antenne, etc.), sauf les antennes fixées à l'immeuble (taux réduit).

### Pour en savoir plus

► Code général des impôts, article 257, 279-0 bis, article 245 A de l'annexe II et article 30-00 A de l'annexe IV ; instruction 3 C 7-06, du 8.12.06, consultable sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)