

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

*Mise à jour le 08.10.2014 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)*

Les travaux de rénovation réalisés par une entreprise dans un logement ancien bénéficient de taux de TVA réduits, sous certaines conditions.

## Travaux concernés

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

- taux intermédiaire de 10 % (contre 7 % jusqu'au 31 décembre 2013) : travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien,
- taux réduit de 5,5 % :
  - travaux de rénovation ou amélioration énergétique : pose, installation et entretien de matériaux et équipements d'économie d'énergie, respectant des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales : chaudière à condensation, pompe à chaleur, isolation thermique, appareil de régulation de chauffage ou de production d'énergie renouvelable, etc.
  - 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...).

Dans tous les 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 :** dans les départements de Guadeloupe, Martinique et La Réunion, le taux applicable est de 2,1 %.

## Travaux exclus

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

- 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.

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

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 (fondations, charpentes, murs porteurs, façades hors ravalement),
- remise à l'état neuf à plus des 2/3 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.